PERIÓDICO OFICIAL

Coordinación General Jurídica
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal

Departamento de Compilación y Divulgación
del Orden Jurídico Estatal

ÙLTIMA REFORMA

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO

GENARO BORREGO ESTRADA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Zacatecas en ejercicio de la facultad que me confiere el Artículo 59 Fracción XXVII de la Constitución Política del Estado; y

CONSIDERANDO

Primero.- Que mediante Decreto 198 de la H. Quincuagésima Segunda Legislatura del Estado, publicado en el Periódico Oficial Nº 2 del día 6 de enero de 1988, se expidió la Ley de Catastro del Estado de Zacatecas.

SEGUNDO.- Que en el Artículo Tercero Transitorio de la citada Ley se dispone la expedición de un Reglamento acorde al mencionado cuerpo de leyes que facilite y haga posible su ejecución.

TERCERO.- Que sustentado en las anteriores premisas y en la orientación del Artículo 115 Constitucional a cuyo amparo se emitió la Ley de Catastro para apoyar a los Municipios en la captación, procesamiento y actualización fotogramétrica, cartográfica, legal y administrativa y con el interés de mantener un archivo catastral del Estado, confiable y oportuno, en el reglamento que adelante se describe, se señalan los procedimientos que facilitarán la concordancia de los derechos y obligaciones de las entidades y sujetos de la ley de la materia que regula.

Consecuentemente y con fundamento en los Artículos 59 Fracción III y 62 de la Constitución Política del Estado; 3º, 10 y 22 Fracciones XXV, XXVIII y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 1º, 2º, 3º transitorios y demás aplicables de la Ley de Catastro, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Cuando este Reglamento haga referencia a Ley, se entenderá que se trata de la Ley de Catastro del Estado.

Artículo 2.- Cuando se aluda a la autoridad catastral, se entenderá por la Dirección de Catastro y Registro Público, dependiente de la Secretaría de Finanzas o de las autoridades municipales que ejerzan las funciones en materia de Catastro en el ámbito de su competencia.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS REGISTROS CATASTRALES

Artículo 3.- Todos Los predios ubicados en la Entidad, deberán inscribirse en el Catastro y figurar en los registros: gráfico, numérico, alfabético, de ubicación y estadístico, establecidos por la Ley.

Artículo 4.- El registro gráfico se integra con los diferentes planos catastrales, que serán elaborados por la Dirección, deberán incorporar como base de identificación cartográfica la que realiza la Dirección General de Geografía del territorio nacional a fin de enlazar a escala nacional esta información; y serán:

I. El plano general de la entidad con su división política;

II. El plano de cada municipio: sus vías de comunicación, orografía, hidrografía y topografía, así como otros datos que permitan el conocimiento más completo del municipio de que se trate;

III. El plano de las zonas rústicas en que se divida el municipio, con su sistema de coordenadas que permita la localización de los predios y su delimitación;

IV. El plano de cada zona urbana, en el que se contengan los perímetros de cada una de las manzanas que la formen, con el número que les corresponda;

V. El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de ésta, los números o nombres de las vías públicas que la limitan, el parámetro de las manzanas contiguas circundantes, el número de la clave catastrada que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, los linderos y dimensiones del terreno y dibujo de la construcción de cada uno, la numeración progresiva de cada predio, comenzando por el situado en el ángulo Noreste de la manzana y siguiendo el sentido de las manecillas del reloj, estos planos deberán estar dibujados en las escalas 1: 500 ó 1: 1000.

Artículo 5.- Los registros numéricos, alfabético, de ubicación y estadístico, estarán a cargo de la autoridad catastral y se clasificarán de acuerdo al dato más importante a que se refiere cada registro:

I. El numérico, se clasificará en función de la clave catastral de cada predio;

II. El alfabético, constituido por la clave del Registro Federal de Contribuyentes, el apellido paterno, materno y nombre del propietario o poseedor, se captarán los antecedentes de la propiedad o posesión del predio y en su caso la identificación del título de propiedad con los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;

III. El de la ubicación, por la localización del predio de acuerdo a la nomenclatura y número;

IV. El estadístico, en función del uso del predio debiendo captarse en este registro: las superficies dedicadas a cada rubro de actividad, si se utiliza en comercio, industria, habitación, agrícola, pecuario, forestal o cualquier otro a que esté destinado, así como los servicios con los que cuenta y todos aquellos elementos que faciliten su utilización.

Artículo 6.- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 34 de la Ley, el propietario o poseedor está obligado a entregar la solicitud por escrito del registro o manifestación; en caso de no hacerlo la autoridad catastral tendrá la obligación de suplirlo, mediante investigación directa que realice en los términos y procedimientos que fije la autoridad catastral correspondiente, notificándolo al interesado.

Artículo 7.- Las modificaciones a las características de un predio o a al régimen legal, dará objeto a que el propietario o poseedor lo comunique en un término de diez días hábiles, a partir de que se generen dichas notificaciones, a la autoridad catastral a través de la solicitud del registro o manifestación a que alude el Artículo 8 de este Reglamento, haciendo mención del motivo que dio origen a dichas modificaciones, tales como:

I. De rectificación de las dimensiones del predio;

II. De fraccionamiento del predio;

III. De modificación a las construcciones existentes;

IV. De subdivisión o fusión del predio;

V. De demolición de construcciones;

VI. De traslación de dominio;

VII. De expropiación total o parcial;

VIII. Derivados de actos judiciales, o de aquellas que, por cualquier motivo modifiquen las características físicas, jurídicas o económicas que alteren su valor, quedando dentro de los casos previstos en el Artículo 27 de la Ley.

CAPÍTULO TERCERO
DE LA CÉDULA CATASTRAL

Artículo 8.- La cédula catastral constituye el documento que comprueba que un predio está registrado en Catastro.

Artículo 9.- La cédula catastral deberá ser certificada por el director o por el presidente municipal y se formularán en el número de tantos que requieran los procesos administrativos; los propietarios o poseedores que por cualquier clase de contrato pretendan transmitir o modificar el dominio de sus predios. Los funcionarios o notarios públicos que intervengan en estas operaciones, estarán obligados a acreditar que la cédula catastral tenga actualizados los datos correspondientes, para este fin solicitarán constancia de revalidación de la cédula ante la autoridad catastral, la que tendrá vigencia de 30 días contados a partir de la fecha de expedición.

Artículo10.- Para toda tramitación que se realice ante la autoridad catastral será necesaria la presentación de solicitud por escrito y de la cédula catastral anterior, la cual será cancela por cualquier motivo que dé origen a la expedición de una nueva, sin embargo, aún cuando no se pudiere contar con la cédula catastral correspondiente, la expedición de una nueva deja sin efecto las expedidas anteriormente.

Artículo 11.- Cuando se trate de la fusión de dos o más predios para construir uno nuevo, los interesados presentarán a la autoridad catastral el proyecto de fusión, así como el plano del predio que resultare, previa autorización de las autoridades competentes de haber cumplido con este requisito se procederá al registro, cancelándose las cédulas catastrales de los predios fusionados y expidiéndose una nueva que ampare al predio resultante.

Artículo 12.- Si como de la verificación de los datos en los proyectos de subdivisión o fusión, surgieran diferencia entre las superficies que físicamente tengan los predios con las que aparezcan inscritas en los documentos, dará origen a una rectificación de medidas del predio, misma que, si no afecta a terceros será autorizada por la autoridad catastral correspondiente para que figuren en los padrones con la anotación respectiva.

En caso de afectar predios colindantes, la autoridad catastral promoverá el deslinde catastral del predio sujetándose al procedimiento establecido en el Artículo 25 de la Ley, en caso de controversia se dejarán a salvo los derechos de los interesados para hacerlos valer ante las autoridades competentes sin suspensión de las operaciones catastrales.

Artículo 13.- En los casos de manifestaciones ante la autoridad catastral por modificación previstas en el Artículo 7 de este Reglamento, se acompañarán los documentos necesarios que demuestren las modificaciones físicas o jurídicas efectuadas, el plano con todos los datos necesarios para la descripción gráfica o los planos de las construcciones.

Artículo 14.- La Secretaría de Obras Públicas y las autoridades en los Municipios, que tengan atribuciones para otorgar permisos de construcción deberán remitir mensualmente a la autoridad catastral una relación de los permisos concedidos. También deberán comunicar los avisos de iniciación y

terminación de las construcciones, su aprobación a los proyectos de urbanización, indicando el inicio y terminación de las labores, la aprobación o instalación de servicios públicos realizados por las autoridades o los particulares o de cualquier otra parte que implique modificación a las características de la propiedad raíz.

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES

Artículo 15.- Las autoridades catastrales ordenarán la ratificación de los datos contenidos en la solicitud de registro o manifestación y el resultado de dichos trabajos será comunicado a los interesados, en su caso, ordenará el avalúo correspondiente.

Artículo 16.- Los datos verificados por la autoridad catastral constituirán los elementos catastrales que darán origen a la expedición de la cédula catastral del predio.

Artículo 17.- A fin de que la Dirección de Catastro y Registro Público ejerza las atribuciones que le señala la Ley en el Artículo 11, deberá estar en coordinación con las autoridades municipales y:

I. Tener bajo su dirección y control la ejecución general de las operaciones catastrales en el Estado, a través de convenios con los municipios regulando el funcionamiento técnico y administrativo del catastro;

II. Ordenar la ejecución de los trabajos de localización y levantamiento de predios, dibujo de planos, deslindes catastrales, avalúos y demás operaciones catastrales, notificándolo a los interesados a fin de que permitan su ejecución;

III. Solicitar o recibir de las instituciones públicas o privadas, así como de los particulares, todos los informes y datos que estimen convenientes para el mejor desarrollo de las operaciones catastrales;

IV. Ratificar o rectificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores respecto de los predios, para determinar y asentar los datos catastrales reales;

V. Elaborar los proyectos de la división de las zonas en secciones catastrales;

VI. Formular los proyectos de tablas de valores unitarios para terrenos y construcciones, los que someteré a consideración del Secretario de Finanzas;

VII. Establecer el valor catastral de los predios urbanos o rústicos de conformidad con lo que fija la Ley y este Reglamento;

VIII. Resolver todas las dudas que se susciten en relación con la valuación de predios;

IX. Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales el valor catastral o comercial de los predios cuando lo soliciten;

X. Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar las diferentes zonas catastrales en que se clasifiquen y delimiten las áreas urbanas, así como definir el agrupamiento de regiones catastrales de acuerdo a las características de sus áreas rústicas, como lo señalan los artículos 17 y 18 de la Ley;

XI. Verificar que la construcción de las fincas se asienten sobre el predio que corresponda al título registrado en catastro;

XII. Verificar la subdivisión, fusión o fraccionamiento de predios;

XIII. Formar un sistema uniforme de registro y archivo de la propiedad raíz en el Estado;

XIV. Cuidar la conservación del catastro;

XV. Expedir copias certificadas de las cédulas catastrales, planos y demás documentos relacionados con los predios, mediante solicitud por escrito de los interesados, previa comprobación del pago de los derechos correspondientes;

XVI. Proponer ante el Ejecutivo del Estado, las medidas tendientes a mejorar el catastro, por conducto del Secretario de Finanzas.

Artículo 18.- A fin de que los Presidentes Municipales ejerzan las atribuciones que les señala el Artículo 13 de la Ley deberán estar en coordinación con las autoridades estatales; y

I. Tener bajo su control la ejecución general de las operaciones catastrales en el Municipio a través de convenios con las autoridades estatales, regulando el funcionamiento técnico y administrativo del catastro;

II. Ordenar la ejecución de los trabajos de localización y levantamiento de predios, dibujo de planos, deslindes catastrales, avalúos y demás operaciones catastrales, notificando a los interesados a fin de que permitan su ejecución;

III. Solicitar o recibir de las instituciones públicas o privadas, así como de los particulares, todos los informes y datos que estimen convenientes para el mejor desarrollo de las operaciones catastrales;

IV. Ratificar o rectificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores, respecto de sus predios, para determinar y asentar los verdaderos datos catastrales;

V. Elaborar los proyectos de la división de las zonas urbanas, en secciones catastrales;

VI. Formular los proyectos de tablas de valores unitarios, para terrenos y construcciones, los que someterá a consideración del Secretario de Finanzas;

VII. Establecer el valor catastral de los predios urbanos y rústicos de conformidad con lo que fija la Ley y este Reglamento;

VIII. Resolver todas las dudas que se susciten en relación con la valuación de predios;

IX. Proporcionar a las autoridades federales y estatales el valor catastral o comercial de los predios cuando lo soliciten;

X. Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar las diferentes zonas catastrales en que se clasifiquen y delimiten las áreas de acuerdo a las características de sus áreas rústicas como lo señalan los Artículos 17 y 18 de la Ley;

XI. Verificar que la construcción de las fincas se asiente sobre el predio que corresponda al título registrado en catastro;

XII. Verificar la subdivisión, fusión o fraccionamiento de predios;

XIII. Coordinarse con el Director de Catastro y Registro Público para integrar su catastro a un sistema uniforme de registro y archivo de la propiedad raíz en el Estado;

XIV. Cuidar la conservación del catastro;

XV. Expedir copias certificadas de las cédulas catastrales, planos y demás documentos relacionados con los predios, previa solicitud por escrito de los interesados, previa comprobación del pago de los derechos correspondientes;

XVI. Proponer a la Dirección de Catastro y Registro Público las medidas tendientes a mejorar el catastro.

Artículo 19.- Las autoridades federales, estatales y las instituciones públicas y privadas, que administren o realicen cualquier acto que afecte la propiedad

inmueble, lo manifestará a las autoridades catastrales del municipio correspondiente proporcionando los datos e informes respectivos.

CAPÍTULO QUINTO
De los Valores Unitarios

Artículo 20.- De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 16, 17 18 Y 19 de la Ley, para efectuar la valoración catastral de los predios de la Entidad, se requerirá de tablas de valores unitarios, las que deberán contener los valores del terreno y de las construcciones, mediante clasificación de los predios urbanos y rústicos, de acuerdo a sus características; las tablas de valores contendrán tanto rangos como sean necesarios para obtener, en relación con ellas, un avalúo comercial para que sea uniforme y equitativo.

Artículo 21.- El proyecto de tabla de valores unitarios será formulado por la Dirección de Catastro y Registro Público en coordinación con los municipios, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, tomando en cuenta todos aquellos elementos físicos y los servicios públicos con los que cuenten los predios; para tal efecto obtendrá todos los datos e información necesaria que garanticen una correcta clasificación y valuación.

Artículo 22.- Las tablas de valores unitarios serán la base para la valuación de los predios en particular; de sus clasificaciones para terrenos y construcciones por unidad tipo, se obtendrá el valor aplicable a cada predio, considerando lo dispuesto por los Artículos 16 y 17 de la Ley.

Artículo 23.- Es obligación de la autoridad catastral efectuar estudios permanentes que permitan conocer si un valor unitario se mantiene en relación con el valor comercial, para que en su caso se proponga con oportunidad las modificaciones necesarias.

Artículo 24.- Los valores unitarios para el terreno se fijarán de acuerdo con las siguientes normas:

I. En la zona urbana por metro cuadrado, se tomará en cuenta los diversos tramos de la vía pública;

II. En la zona rural se fijará por hectárea de terreno, tomando en cuenta clima, topografía, erosión, pedregosidad, disponibilidad de agua, así como se utiliza en la agricultura de riego, temporal o agostadero, además se tendrá en consideración la extensión, ubicación, distancia, a las vías de comunicación de centros urbanos y demás factores que influyan en la determinación de dichos valores;

Artículo 25.- Los valores unitarios para las construcciones se fijarán por metro cuadrado de superficie construida y por nivel, de acuerdo a las clasificaciones del Artículo 19 de la Ley, tomándose en consideración el uso del predio.

Artículo 26.- Para la aplicación de los valores unitarios en la valuación catastral de las construcciones, la Dirección y los municipios efectuarán los estudios correspondientes que permitan la clasificación según la zona o región catastral en que se ubiquen, a fin de establecer una unidad tipo más adecuada al uso del predio, a los factores socio-económicos de la zona o región catastral de que se trate.

Artículo 27.- En tanto se elaboren y aprueben las tablas de valores unitarios para una zona urbana o rústica que permita la aplicación y fijación del valor catastral del predio, la autoridad catastral determinará un valor provisional de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 20 de la Ley.

CAPÍTULO SEXTO
Del Registro de la Inscripción y del Levantamiento Catastral

Artículo 28.- Para proceder al inicio del registro de un predio o de una construcción en el catastro, se usarán las formas oficiales aprobadas por la Secretaría de Finanzas y que equivalen a la cédula catastral en las que, el propietario o poseedor del predio que lo manifieste, deberá expresar los siguientes datos:

I. Categoría del predio si es urbano o rústico;

II. Clave catastral del predio o número provisional;

III. Nombre del propietario o poseedor del predio, indicando el carácter con que lo manifieste;

IV. Domicilio para oir notificaciones: en el caso de no señalarlo se tendrá por tal, el de la ubicación del inmueble;

V. Ubicación del predio, con expresión de nomenclatura y el número en su caso;

VI. Número y fecha del título de propiedad o cualquier otro documento que acredite los derechos de propiedad o posesión del predio;

VII. Datos de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad en su caso;

VIII. Uso del predio, manifestando el rubro o rubros de actividad al que se encuentra dedicado;

IX. Superficie del terreno;

X. Superficie de la construcción manifestada, en su caso, las que se encuentren destinadas a usos distintos

XI. Descripción del predio, expresando en su caso, los materiales de construcción utilizados, el número de pisos y demás datos que requieran en el formato oficial;

XII. La localización del predio dentro de la manzana;

XIII. Si la vía pública a que tiene frente o acceso el predio cuenta con servicios públicos como: pavimento, alumbrado, agua potable, drenaje u otro;

XIV. Todos los datos que a juicio de la autoridad catastral sirvan para obtener, mediante esta manifestación, las características físicas, sociales, económicas, jurídicas o estadísticas que requiera el catastro;

XV. Clave del registro federal de contribuyentes.

Artículo 29.- A la solicitud de registro o manifestación, deberán anexarse los siguientes documentos:

I. Copia del título o documento que ampare la propiedad o posesión del predio, en dos tantos;

II. Un plano de localización del predio dentro de la manzana, indicando las distancias a sus linderos a las esquinas en que se encuentre ubicado, además de la identificación de los predios contiguos y colindantes, si es urbano; o las referencias de poblados, carreteras, caminos o vías férreas más próximas, si es rústico.

Artículo30.- Los datos verificados por la autoridad catastral constituirá los datos catastrales y darán origen a la expedición de la cédula catastral del predio.

Artículo 31.- Para su correcta identificación, cada predio catastral tendrá la clave catastral a que se refiere la Ley en su Artículo 23 la cual se formulará de la siguiente manera:

I. Si es urbano con diez dígitos según donde se encuentre ubicado, los dos primeros corresponden al municipio, los dos siguientes a la recaudación correspondiente los dos que siguen a la sección catastral en que se hubiese dividido la zona urbana de dicha población; los siguientes dos al número de manzana según corresponda y los dos últimos al número de predio o lote que le corresponda dentro de cada manzana;

II. Si es rústico con diez dígitos, correspondiendo los dos primeros al municipio, los dos siguientes a la recaudación y los seis últimos a la línea de vuelo, número de fotografía y el número de lote que le corresponda, en caso contrario cuando no contenga estos datos se le archivará

alfabéticamente por municipio según corresponda iniciando por el apellido paterno, en seguida el materno y por último el nombre.

Artículo 32.- El catastro del Estado se formará y conservará en la forma y términos que determine la Dirección de Catastro y Registro Público en coordinación con los municipios mediante autorización del Ejecutivo del Estado.

Artículo 33.- Antes de principiar cualquier operación catastral la autoridad catastral correspondiente tiene la obligación de notificar a los interesados en la forma que tengan a su disposición los documentos que amparen la propiedad o posesión del predio, con el propósito de que los exhiban al ser requeridos.

Artículo 34.- Para la formación y conservación del catastro en la Entidad, la Dirección de Catastro y Registro Público en coordinación con los municipios y previa aprobación del Ejecutivo del Estado, podrá contratar con particulares especializados en la materia todos los trabajos geodésicos, fotogramétricos y topográficos de evaluación u otros que estimen convenientes, sujetándose a las normas que establezca la Propia Dirección, los trabajos quedarán sujetos a la supervisión y aprobación de esta dependencia.

Artículo 35.- Los encargados de las diferentes operaciones y actualizaciones catastrales, practicarán éstas en días y horas hábiles y mostrarán la orden respectiva a los ocupantes del predio y se identificarán con la credencial expedida para tal efecto.

Artículo 36.- La solicitud de registro o manifestación exigidas por este Reglamento, deberán ser presentadas ante el municipio que corresponda.

Artículo 37.- Los datos verificados por la autoridad catastral constituirá los datos catastrales, los cuales servirán para actualizar y revalidar los registros y las cédulas catastrales.

Artículo 38.- La autoridad catastral mantendrá al día los registros catastrales, para lo cual efectuará las labores que considere convenientes y que den como resultado su conservación.

Para ello realizará permanentemente las investigaciones y estudios que sufra la propiedad raíz en el municipio correspondiente y harán las anotaciones en los registros.

Artículo 39.- Las oficialías del Registro Público de la Propiedad, para inscribir los hechos o actos jurídicos que modifiquen el régimen legal de un predio, deberán observar que se cumpla con lo dispuesto en el Artículo 7 de este Reglamento.

Artículo 40.- El municipio enviará mensualmente a la Dirección de Catastro y Registro Público una copia de los contratos o cualquier otro documento que

afecte al régimen legal de la propiedad inmueble o que modifique sus características que hubieren causado alta o baja en los padrones correspondientes.

Artículo 41.- Cuando se trate de subdividir un predio para construir otro, se presentará ante el municipio el aviso correspondiente, indicando las partes en que se pretenda dividir anexando los planos que permitan el conocimiento exacto de los predios que resultarán de la subdivisión, además acompañará la autorización correspondiente.

Artículo 42.- Para conceder la autorización de un fraccionamiento las autoridades en materia de planeación y desarrollo urbano deberán tomar en consideración las observaciones vertidas por la autoridad catastral enviando a ésta, copia del documento que contenga la autorización.

Artículo 43.- Autorizado el fraccionamiento, los interesados lo protocolizarán ante un Notario Público y además inscribirán el testimonio del acta de la constitución del fraccionamiento en la oficialía del Registro Público correspondiente.

Una vez satisfecho este requisito, se procederá a la inscripción de los lotes en los registros catastrales; cada lote se considerará como nuevo predio y se llenará la cédula catastral que cada uno le corresponda.

CAPÍTULO SÉPTIMO
De la Evaluación, Revaluación y Deslindes

Artículo 44.- Todos los predios ubicados en el Estado deberán ser valuados por la Dirección de Catastro y Registro Público, en coordinación con el municipio, los que establecerán el valor catastral de los mismos.

Artículo 45.- El proceso de valuación catastral de los predios comprende:

I. La clasificación general del terreno y las construcciones;

II. Determinación de los lotes tipo, a que corresponda el predio dentro de la zona o región catastral;

III. En su caso, la determinación de los coeficientes de demérito o incremento aplicables, según el predio de que se trate; y

IV. Determinación del valor de los predios, mediante el cálculo aritmético correspondiente.

Artículo 46.- La valuación catastral podrá ser practicada por:

I. El Director;

II. El Jefe de Departamento de Valuación;

III. Los Delegados; y

IV. Las autoridades de catastro en el municipio que corresponda.

Artículo 47.- En la valuación de los predios, los valuadores llevarán a cabo el procedimiento establecido para los encargados de las demás operaciones y actualizaciones catastrales, establecido en los artículos 31, 32 y 40 de este Reglamento.

Artículo 48.- Para obtener el valor catastral de un predio edificado, deberá valuar por separado el terreno y la construcción, la suma de estos valores constituirán el valor catastral del predio.

Artículo 49.- El valuador formulará el avalúo catastral debidamente fundado, aportando todos los datos exigidos en las formas oficiales, previa comprobación del pago de derechos, lo notificará al interesado. El avalúo tendrá vigencia de tres meses contados a partir de su fecha para efectos del pago de contribuciones.

Artículo 50.- Las personas que requieran la autorización para establecer fraccionamientos urbanos solicitarán a la Dirección de Catastro y Registro Público, copia certificada de la cédula catastral del predio y un acta de deslinde catastral del mismo.

Artículo 51.- Las autoridades de Planeación y Desarrollo Urbano comunicarán por escrito a la Dirección de Catastro y Registro Público, la solicitud de autorización de Fraccionamientos Urbanos que se presenten, dentro de los diez días siguientes a su recepción, anexándole copia del plano de lotificación
, acta de deslinde catastral, cédula catastral, títulos que amparen la propiedad, así como los demás documentos relacionados con el fraccionamiento, al mismo tiempo le requerirá para que le comunique por escrito las observaciones u objeciones que considere pertinentes.

Artículo 52.- Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de recepción de la copia de la solicitud de autorización del fraccionamiento y demás documentos, la autoridad catastral deberá:

I. Verificar los datos proporcionados por el solicitante;

II. Asignar la clave catastral a cada uno de los lotes que constituirán el fraccionamiento, una vez efectuado éste;

III. Determinará los valores aplicables a cada lote del fraccionamiento.

Artículo 53.- Cuando las autoridades de Planeación y Desarrollo Urbano aprueben alguna modificación a los planos autorizados con anterioridad, deberán notificarlo a la autoridad catastral enviándole los planos en el que aparezcan señaladas dichas modificaciones.

Artículo 54.- De conformidad con lo establecido en el Capítulo Tercero de la Ley, para fines de la aplicación del Impuesto Predial, la Dirección de Catastro y Registro Público en coordinación con las autoridades municipales, hará la clasificación catastra de los municipios.

Agrupándolos en categorías en las que considere sus características homogéneas en cuanto a su nivel demográfico, social, económico, servicios de asistencia, educación, equipamiento urbano, vías de comunicación y otros que puedan influir en la formación de grupos, se determinarán tanto en lo rústico como en lo urbano cierto número de grupos como municipios existan con características similares.

Artículo 55.- La asignación de los municipios a los grupos catastrales se publicarán en el Periódico Oficial.

Artículo 56.- Para efecto de fijar la cuota del Impuesto Predial que corresponda a los terrenos urbanos, la Dirección de Catastro y Registro Público en coordinación con el municipio harán la delimitación de las zonas catastrales urbanas considerando, uso, calidad, construcción, vialidad, equipamiento urbano y otros.

Para la delimitación de las zonas urbanas se considera como:

ZONA PRIMERA.- La que cuente con lotificación y algunas construcciones, con servicios próximos (periferia de la ciudad)

ZONA SEGUNDA.- Será la que cuente con uno de los servicios públicos básicos, (agua potable, corriente eléctrica y drenaje) predominando las construcciones económicas de tipo C y D de uso habitacional.

ZONA TERCERA.- Será la que cuente con dos de los servicios públicos básicos (agua potable, corriente eléctrica o drenaje) predominando las construcciones de tipo C y D de uso habitacional.

ZONA CUARTA.- Será la que además de los servicios públicos, tenga vialidad a la población, predominando las construcciones de tipo C.

ZONA QUINTA.- Será la que cuente con los servicios básicos, banquetas, guarniciones, pavimento o empedrado, predominando las construcciones de tipo B y C.

ZONA SEXTA.- Será la que además de los servicios públicos con pavimento, adoquín, líneas telefónicas y otras y en las que el tipo de construcción es antiguo de buena calidad y modernas de clase regular.

ZONA SÉPTIMA.- Será similar a la anterior incluyendo el predominio mixto que será habitacional con comercio de mediana importancia y que las construcciones antiguas y modernas sean de buena calidad.

ZONA OCTAVA.- Será la que corresponde a los núcleos de población que cuente con servicios públicos como: suministro de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, drenaje, banquetas, concreto hidráulico y líneas telefónicas y se encuentren totalmente integrados a la vialidad de la población y que el tipo de inmueble sea de uso mixto habitacional con comercio de importancia y despacho de profesionistas y sus construcciones antiguas y modernas, sean de buena calidad.

Las construcciones se clasifican conforme a los tipos según lo señala la Ley en el Artículo 19.

En estado de conservación de las construcciones se clasificará en bueno, regular y malo.

Las construcciones especiales como naves, instalaciones industriales, gasolineras o plantas serán determinadas que tipo de construcción le corresponda por la autoridad catastral.

La clasificación por grupos de los municipios en el Estado, para los efectos del Impuesto Predial de terrenos rústicos, tanto para siembra o riego temporal y agostadero, se efectuará por la Dirección de Catastro y Registro Público en coordinación con los municipios observando lo dispuesto por el Artículo 18 de la Ley.

T R A N S I T O R I O S

Artículo Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo.- Se abroga el Reglamento de la Ley de Catastro de fecha 29 de diciembre de 1978, publicado en el Suplemento al Número 104 DEL Periódico Oficial, órgano del Gobierno del Estado, de fecha 30 de diciembre de 1988.

D A D O en el Despacho del Poder Ejecutivo a los quince días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y nueve. Lic. Genaro Borrego Estrada. El Gobernador Constitucional del Estado; G. Juan Diego Chávez Raygoza. Secretario de Finanzas. **Rúbricas.**

FICHA TÉCNICA

No. Periódico	Fecha de Publicación	Inicio de Vigencia
AL No. 29	12 de abril de 1989	13 de abril de 1989