

# La Modernización Catastral en la Ciudad de México

Financiación con recursos propios

**Marzo**, 2012



# Programa de Modernización Catastral (PROMOCA)



# Objetivos de la Actualización y Modernización Catastral

# Atender la necesidad de transparencia en la gestión e información en materia de propiedad inmobiliaria en la ciudad



Proveer a la ciudadanía de un padrón catastral actualizado que cumpla con las condiciones de confiabilidad, certeza y eficiencia requeridas para el ejercicio de sus obligaciones fiscales.



Convertir al Catastro de la Ciudad en proveedor de servicios y de insumos de alta calidad para los contribuyentes, dependencias gubernamentales, instituciones académicas, organismos privados, etc.



Detener y revertir, en el corto plazo, la tendencia descendente en la recaudación del Impuesto Predial y convertir a este impuesto en la fuente más importante y estable de ingresos para la ciudad en mediano y largo plazo.



# Programa de Actualización y Modernización Catastral

## Actividades del Programa:

- 1. Actualización Cartográfica Catastral
- 2. Creación del Sistema Integral de Gestión y Actualización del Predial (SIGAPRED)
- 3. Desarrollo de la Oficina de Vinculación por Internet del Catastro (OVICA)
- 4. Mantenimiento continuo



# Programa de Actualización y Modernización Catastral

# 1. Actualización Cartográfica Catastral



# Etapas del proceso de Actualización Cartográfica Catastral

Se realiza el vuelo y se toman las fotos digitales y se aerotriangulan puntos de control en la superficie para los siguientes trabajos

> Se generan las ortofotos (fotografías corregidas) para que tengan la misma escala y asemejen un plano y se genera el modelo digital del terreno que es un modelo que incluye elevaciones, pendientes y en general características orográficas del terreno

> > Se realiza la restitución fotogramétrica (que es dibujar los predios y construcciones existentes) con una alta precisión

Con la restitución como insumo, se realiza el trabajo de campo, en donde se obtiene o se ratifica información de las características de los predios así como de sus construcciones, se toman fotos y se valida información de sus propietarios o poseedores



## Actualización Cartográfica Catastral

#### Concluido

#### FASE



#### A. Vuelo Fotogramétrico

Se concluyó todo el plan de vuelo y se tiene más de 8,000 fotos aéreas digitales de alta definición de la totalidad del territorio del Distrito Federal (1484 km2).





# Proceso de obtención de la cartografía digital

Se realiza la restitución en base a las fotos aéreas





# Trabajo de campo de actualización de información

Ya se ha realizado el trabajo de campo en la totalidad de la Ciudad.

A la fecha se han realizado más de 2 millones visitas a inmuebles en las 16 Delegaciones:

- •Tlalpan.
- Magdalena Contreras.
- Álvaro Obregón.
- •Cuajimalpa.
- •Miguel Hidalgo.
- Azcapotzalco.
- •Cuauhtémoc.
- Coyoacán.
- •Venustiano Carranza.
- Gustavo A. Madero.
- •Xochimilco.
- •Tláhuac.
- •Milpa Alta.
- •Iztacalco.
- Benito Juárez
- Iztapalapa



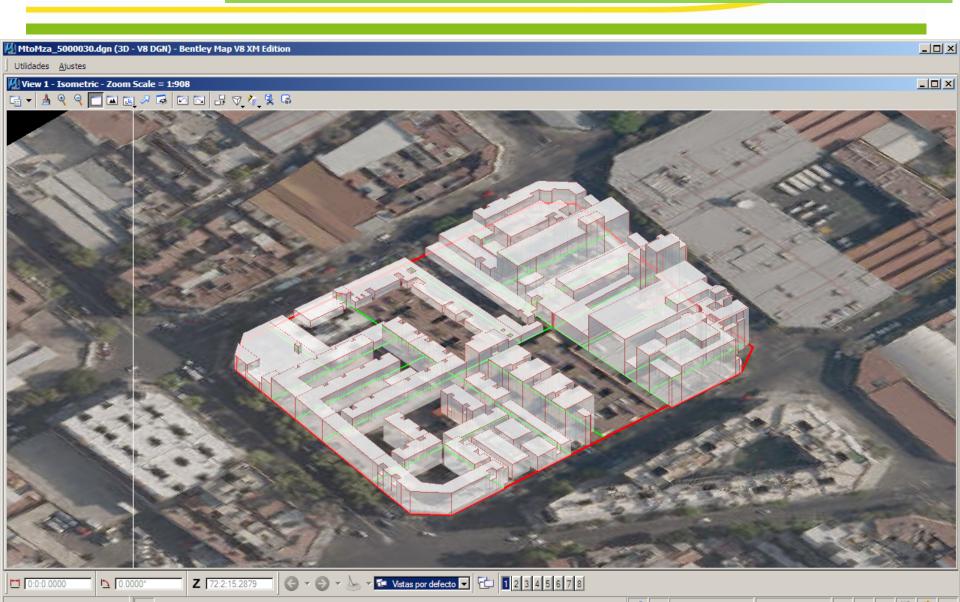


100%



## Proceso de obtención de la cartografía digital

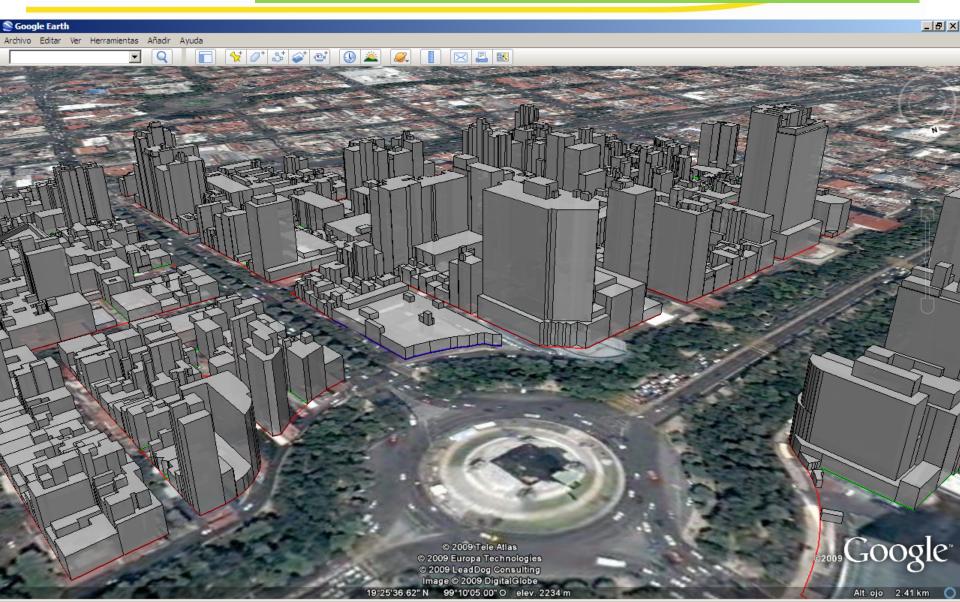
Se genera el volumen para una visualización en tercera dimensión





# Actualización Cartográfica Catastral

Ejemplo de la nueva cartografía digital en tercera dimensión

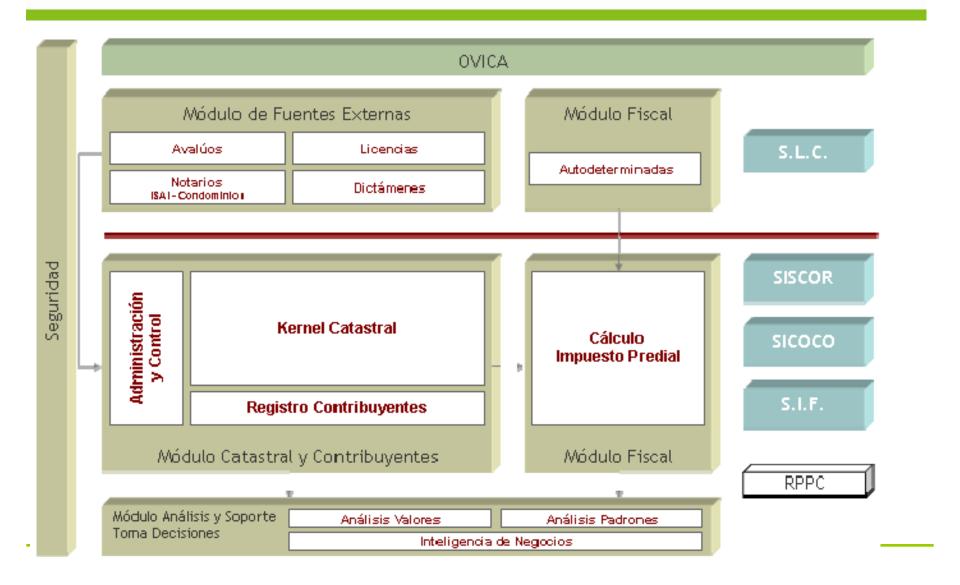




2. Creación del Sistema Integral de Gestión y Actualización del Predial (SIGAPRED)



# Sistema Integral de Gestión y Actualización del Predial (SIGAPred)





# Sistema Integral de Gestión y Actualización del Predial (SIGAPred)

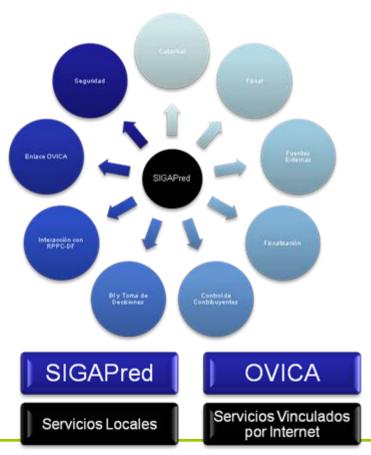
#### Entrega y puesta en marcha de HW y SW

•Se recibió y está en operación de prueba la nueva plataforma tecnológica.

#### **SIGAPRED** y **OVICA**

- •Se terminó en tiempo y forma el desarrollo tanto del SIGAPRED como de la OVICA.
- •Nos encontramos en el proceso de despliegue de las aplicaciones al interior de la Secretaría.
- •Se ha iniciado ya con el proceso de mantenimiento continuo de los sistemas en el cual se tendrán mejoras y adecuaciones funcionales a los mismos.

# OBJETIVO CUMPLIDO





3. Desarrollo de la Oficina de Vinculación por Internet del Catastro (OVICA)



# Creación de la Oficina de vinculación por Internet del Catastro



- Oficina multifuncional
- •Usuarios:
  Ciudadanos en general
  Contribuyentes
  Dependencias
  Instituciones académicas
  ONG's
  Usuarios especializados
  (notarios, peritos, etc.)
- •Servicios de información para desarrollo urbano, medio ambiente, seguridad pública, etc.

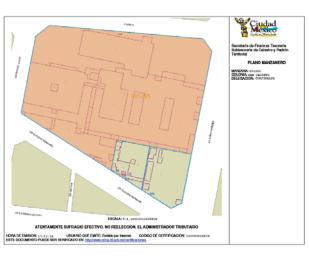
Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet dita kasd qubergren. Instituto de Acceso a la

Información Pública del



# Transparencia y Acceso a información desde la OVICA

Se podrá acceder gratuitamente a la siguiente información de todos los predios de la ciudad:



Cartografía catastral y obtención de planos manzaneros



Ortofoto digital y navegación libre por la cartografía con información urbana relevante como:

Sitios de interés:

- ✓Infraestructura de transporte
- ✓ Servicios (bancos, hospitales, escuelas, etc.)
- ✓ Calidad Ambiental por zonas✓ Índice de seguridad, etc.

Únicamente estaría restringido el conocer datos fiscales, para eso se necesita estar registrado y sólo se visualizarían los predios de los que el ciudadano sea propietario.



4. Mantenimiento continuo



#### Mantenimiento continuo

Con los enlaces que tiene el SIGAPRED y la OVICA a las fuentes externas, se pretende que la información catastral siempre esté actualizada con los diferentes tipos de información de cuestiones que afecten a los inmuebles, como por ejemplo:

- ✓ Licencias de construcción y demolición.
- ✓ Cambios e incorporaciones de inmuebles en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.
- ✓ Información de transacciones de compra venta de inmuebles a través del pago del ISAI y de otras bases de datos inmobiliarias.
- ✓ Sistematización de movimientos hechos por notarios y de avalúos realizados por personas autorizadas.

También se obtendrán fotografías satelitales de alta resolución cada año, para poder verificar por sistema, el comportamiento y los cambios en los inmuebles de la ciudad.



Importancia del impuesto predial y su evolución en el DF



### Importancia del Impuesto Predial

# Impuesto a la propiedad respecto al total de ingresos locales

OCDE	%
Australia	37.7
Canada	53.3
Japón	25.5
Alemania	15.5
Reino Unido	33.0

América Latina	%
Argentina	35.0
Chile	35.1
Colombia	35.0
Nicaragua	6.4

Fuente: Bird, R. and E.Slack (2005) Land and property taxation in 25 countries: a comparative review. ✓ El Predial es dentro de los ingresos propios, la principal fuente de ingresos en muchos países. Sin embargo, en México su importancia es menor que la de otros países de la OECD y América Latina.

<sup>\*</sup>Porcentaje de los impuestos municipales



### Carga Fiscal respecto al valor de la propiedad

En EUA, la carga promedio se ubica en 1.44%, aunque hay ciudades por arriba de 2.5%, mientras que otras ciudades de América Latina tienen tasas por arriba de las que se presentan en México.

En México las tasas fluctúan entre 0.1% y 1.8%, ubicándose el DF, en promedio, en 0.5%.

#### Tasas efectivas del Impuesto a la Propiedad

(% anual respecto al valor del inmueble)

Estados Unidos		America Latina	
Indianapolis	2.89	2.0 Sao Paolo	
Houston	2.53	0.8 Bogotá	
Philadelphia	2.64	0.7 Buenos Aires	
Detroit	2.03	1.8 Cancun	
New Orleans	1.39	1.2 Guerrero	
Chicago	0.70	0.4 Estado de México	
Boston	1.10	0.2 Tlaxcala	
Los Angeles	1.10	0.2 Puebla	
Washington	0.88	0.2 Queretaro	
New York City	0.62	0.1 Guadalajara	
<b>Promedio Nacional</b>	1.44	0.5 Ciudad de México	

(2008) Tax Rates and Tax burdens in the

District of Columbia: A Nationwide Comparison

#### En el DF:

- •Para valores bajos de la base (menos de 976 mil pesos) la carga va de 0.06% a 0.59%.
- •Con valores superiores, se ubica entre 0.19% y .99%.



# El Impuesto Predial en la Ciudad de México

- El impuesto predial en México, representó una recaudación de 27 mil 359 millones y un egreso per cápita de \$243.55 en el año 2010
- El promedio de la relación nacional predial/PIB en los años 2008 al 2010 fue de 0.196%; es decir, bajó en relación al promedio observado en el período inmediato anterior (2000-2007) que fue del orden del 0.218%

#### Evolución recaudatoria del impuesto predial 2008-2010

(Pesos)

Año	Recaudación \$	Incremento anual (%)	Predial/PIB (%)	% Crecimiento predial/ PIB
2008	23,765´256,648	10.4	0.19	2.63
2009	25, 327´247,085	6.5	0.21	9.23
2010	27,359´249,040	8.0	0.19	-7.51
Prom.		8.30	0.196	

Fuente: INDETEC con base en cifras de recaudación de la SHCP.



# El Impuesto Predial en la Ciudad de México

En el Distrito Federal aparte de ser la entidad que **recauda casi la tercera parte del predial nacional** por si sola, **es la que mejor relación predial/PIB representa**, al tener **un índice del 0.38%, el doble del índice nacional** que es del 0.19% en el 2010. Si se elabora el índice nacional sin los datos del DF, éste baja al 0.18%

En cuanto a **la recaudación per cápita, el DF presenta una cifra muy por encima del nivel nacional** que en el 2010 fue de \$245.55 y en la **Ciudad de México representa \$930.59**.

Si hacemos el cálculo nacional **sin los datos del DF**, se obtiene una recaudación **per cápita de \$184.78**.

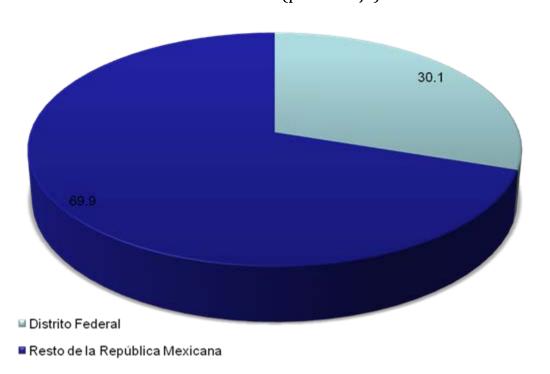


### Recaudación de Predial en el DF



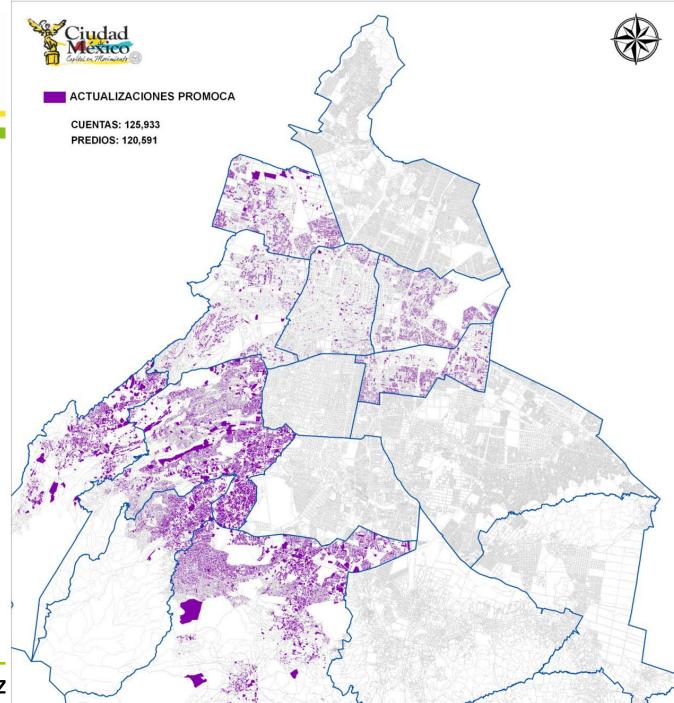
#### En 2010 el GDF obtuvo por este impuesto 8,236.7 millones de pesos.

Participación del D.F. en la recaudación del impuesto predial a nivel nacional 2010 (porcentaje)

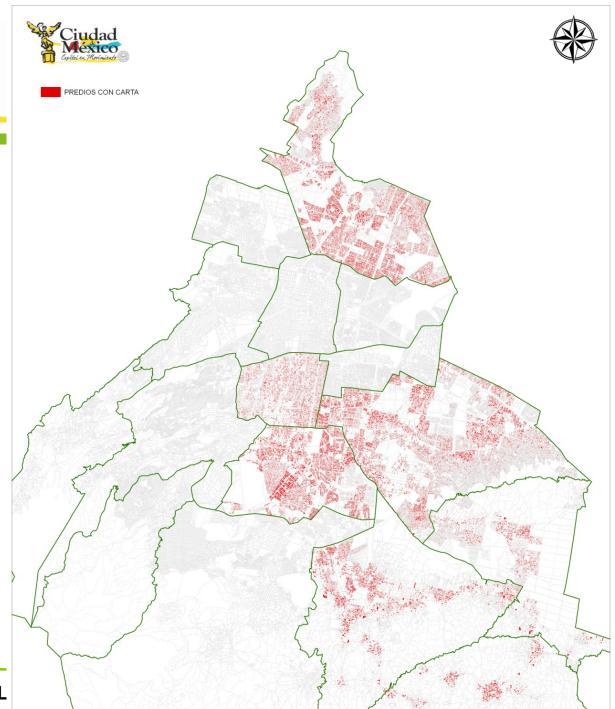


En 2010, el GDF recaudó 30.1% de los ingresos a nivel nacional por este impuesto. Esta cifra se compara con su participación de 17.3% en el PIB nacional y de 7.9% en el total de la población en el país.





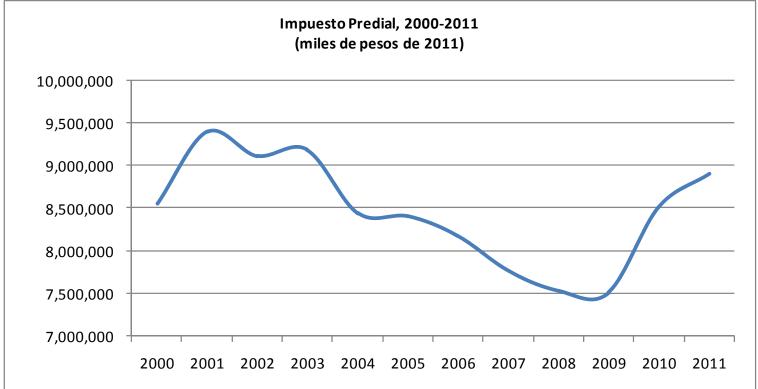






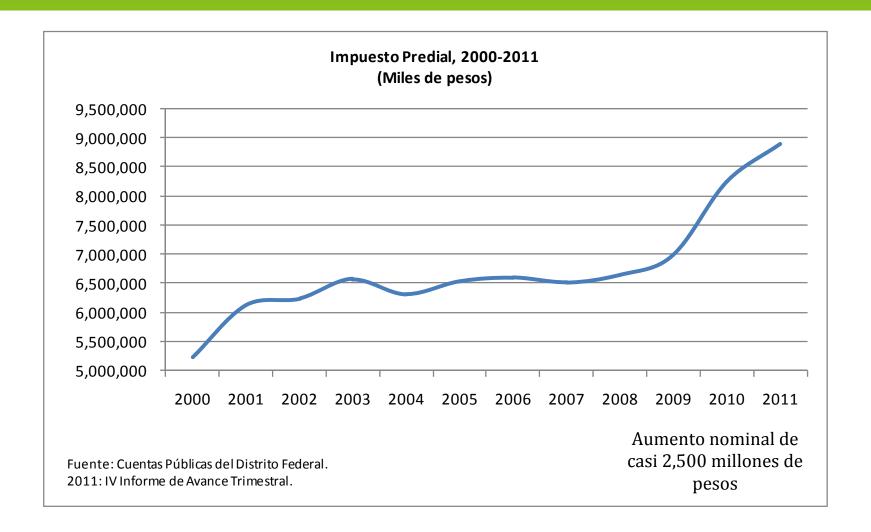
### Problemática del Impuesto Predial

En los últimos años la recaudación del Impuesto Predial en la Ciudad de México había mostrado una **tendencia decreciente** como resultado principalmente de la declaración de inconstitucionalidad del Factor 10; además del rezago en la actualización de los Valores Catastrales y del Padrón de Contribuyentes, y la elusión y evasión fiscales. Es hasta 2009 que se aprecia una recuperación en términos reales.



Fuente: Cuentas Públicas del Distrito Federal. 2011: IV Informe de Avance Trimestral.



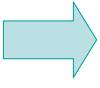




Modernización del catastro Nueva estructura fiscal del impuesto Predial Más y mejores centros de pago y Mayor presencia fiscal



Recaudación local eficiente



Mayores ingresos locales



Más inversión en infraestructura y servicios



Mayor
crecimiento
Económico e incremento en la
plusvalía de inmuebles de la
Ciudad de México



# La Modernización Catastral en la Ciudad de México

Financiación con recursos propios

Marzo, 2012