



El Arenal

"JUNTOS POR MÁS
OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

Programa Operativo Anual 2026

**CATASTRO Y
PREDIAL**



El Arenal

"JUNTOS POR MÁS
OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

INDICE

INTRODUCCIÓN	3
MISIÓN	4
VISIÓN	4
ORGANIGRAMA.....	4
MARCO JURÍDICO	5
DIAGNOSTICO.....	5
• Situación actual del municipio	6
• Recursos humanos, financieros y materiales	6
• Instrumentos o mecanismos para medir la calidad del programa.....	6
PROGRAMA OPERATIVO	7
• Objetivo general	7
• Objetivos específicos	7
Alineación al PED, PMD, y agenda 2023	8
Metas	9
Estrategias.....	9
Líneas de acción.....	9
Cronograma de actividades.....	10
Presupuesto	10



El Arenal

"JUNTOS POR MÁS
OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

3

INTRODUCCIÓN

Catastro es el inventario y la valuación, preciso y detallado, de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad. Su utilidad radica en que dicha información es de carácter público, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos.

El catastro, en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen tanto material como especialmente. La administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica-económica para fines tanto legales como impositivos.

Para el municipio, el catastro permite censar y conocer los bienes inmuebles asentados en su territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características, determinar su valor y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios, todo encaminado principalmente a la captación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos a la propiedad inmobiliaria, como son el predial y el de traslación de dominio, entre otros, siempre y cuando se encuentre en el catastro municipal.

Parte importante de las funciones de catastro municipal son la actualización de la información catastral, así como brindar servicios de solicitud de información referente a las propiedades ubicadas dentro del municipio.

Dentro de las funciones principales del catastro municipal están las siguientes:

- Administración del impuesto predial
- Actualización de registros catastrales
- Apoyos a la comunidad y al gobierno



El Arenal

"JUNTOS POR MÁS
OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

4

MISIÓN

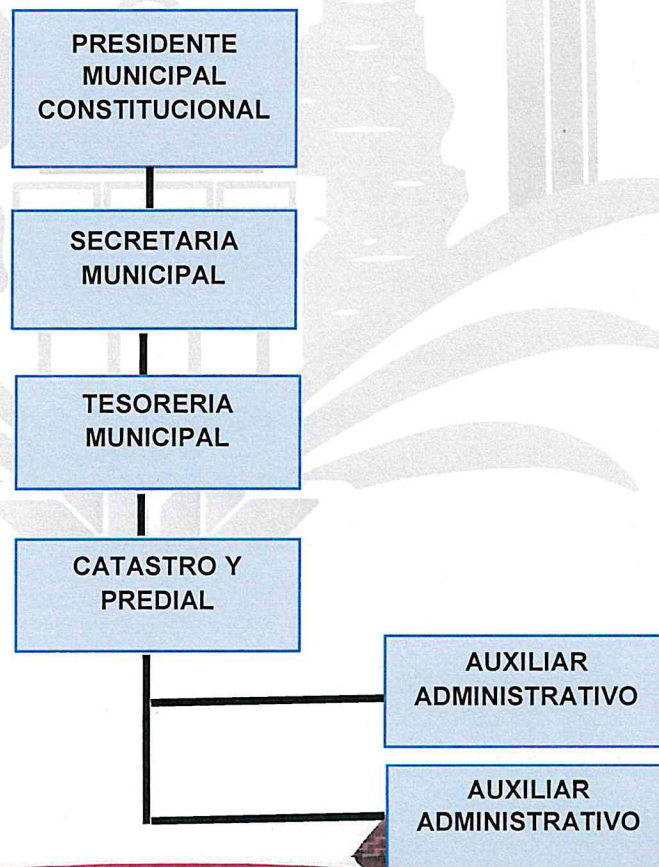
La dirección de catastro municipal tiene como misión la planificación, coordinación y supervisión de todas aquellas actividades que estén relacionadas con la formación, mantenimiento y actualización del catastro urbano, rustico y ejidal, basados en las normativas jurídicas existente.

Proporcionando servicios catastrales oportunos y de calidad a los propietarios y poseedores de bienes inmuebles, así como a las dependencias e instituciones públicas que lo soliciten.

VISIÓN

La dirección de catastro programara, coordinara y dirigirá la actividad catastral, garantizando la actualización y confiabilidad de la información catastral de todos los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio a través de la identificación, numeración y descripción de los mismos, con especificación de su propietario, superficie, situación, linderos, valores y demás datos que prueben sus características físicas, económicas y jurídicas.

ORGANIGRAMA





El Arenal

"JUNTOS POR MÁS
OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

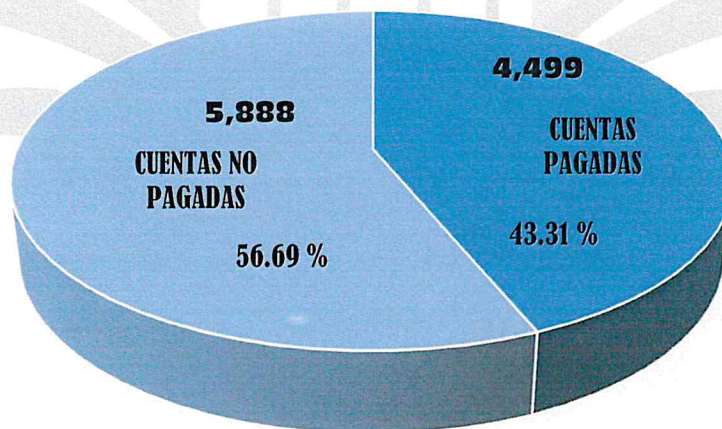
5

MARCO JURÍDICO

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 27, Artículo 31, fracción IV, Artículo 36, fracción I, Artículo 115 Constitucional, Artículo 121 fracción II.
2. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo. Artículo 5 fracción VI, 10, 18 fracción I y 141 fracción XVII.
3. Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo. Artículos 57 fracción XIII, 58, 117 fracción VII y 130 fracción I.
4. Ley de Catastro Municipal del Estado de Hidalgo. Artículo 17 y del 19 al 89.
5. Ley de Hacienda Municipal del Estado de Hidalgo. Artículos del 9 al 27, del 28 al 40 y del 132 al 137.
6. Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Hidalgo.
7. Ley de Ingresos para el Municipio de El Arenal Hidalgo, correspondiente al ejercicio fiscal 2025. Artículos 7, 8, 17 y 24
8. Bando de Policía y Gobierno.

DIAGNOSTICO

En relación a las cuentas catastrales del Municipio de El Arenal, Hidalgo al 31 de diciembre de 2025, se encuentran registradas 3,309 cuentas urbanas, 5,040 cuentas rusticas y 2,038 cuentas ejidales, totalizando 10,387 cuentas activas, mismas que mantienen un rezago del 56.69% sobre el total mencionado, lo que implica una recaudación para fortalecer las finanzas públicas del municipio, en el segmento de recursos propios.





El Arenal

"JUNTOS POR MÁS
OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

6

Total de cuentas	Total cuentas pagadas	Total de cuentas no pagadas	Total recabado
10,387	4,499	5,888	\$2,176,391.78

- **Situación actual del municipio**

El rezago acumulado a lo largo de varios periodos actualmente suma la cantidad total de 2,944,000.00 pesos, monto que ha dejado de percibir en tiempo y forma el área y que ha impedido generar inversión en obra pública.

La falta de cultura de pago por parte de los contribuyentes del impuesto predial en el municipio, así como la falta de una adecuada estrategia de recuperación de cartera vencida, se mantiene como uno de los problemas principales en el tema de Hacienda Municipal que tendrá que ser abordado con estrategias y líneas de acción puntuales que permitan alcanzar los objetivos que se plantea la administración "Juntos por más oportunidades" Gobierno Municipal 2024 – 2027.

- **Recursos humanos, financieros y materiales**

Cantidad	Descripción
1	Director
1	Auxiliar administrativo
3	Equipos de computo
3	Escritorios
1	Impresora
1	Multifuncional

- **Instrumentos o mecanismos para medir la calidad del programa**

Dimensión a Medir	Nombre del Indicador	Método de Cálculo	Frecuencia de Medición	Unidad de Medida
Eficacia	Porcentaje de cumplimiento de entrega de reportes de recaudación de ingresos en el área de catastro y predial	Reportes entregados / reportes programados *100	Trimestral	Porcentaje



El Arenal

"JUNTOS POR MÁS
OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

7

Eficacia	Porcentaje de cumplimiento de entrega de los estados de cuenta sobre la recaudación del impuesto predial	Reportes entregados / reportes programados *100	Trimestral	Porcentaje
Eficacia	Porcentaje de cumplimiento de entrega de actividades, campañas y programas para la reducción de la cartera vencida en impuesto predial	Reportes entregados / reportes programados *100	Trimestral	Porcentaje

PROGRAMA OPERATIVO

- **Objetivo general**

Incrementar la recaudación de los ingresos propios del municipio por medio del uso eficiente de sus facultades tributarias y el aprovechamiento de todas las fuentes posibles de cobro.

Con la finalidad de determinar las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del municipio, mediante la formación y conservación de los registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen.

- **Objetivos específicos**

- a) Regularizar el padrón catastral e incrementar el porcentaje de contribuyentes.
- b) Incrementar el porcentaje de contribuyentes en el pago predial.
- c) Mantener e incrementar el monto de recaudación.
- d) Proporcionar servicios catastrales de calidad, en tiempo y forma, apegados de acuerdo a la legislación vigente.



• **Alineación al PED, PMD, y agenda 2023**

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO		
EJE GENERAL	OBJETIVO	META
1.- GOBERNANZA CON JUSTICIA Y PARTICIPACION CIUDADANA	2.- REPUBLICA DEMOCRATICA, JUSTA, HONESTA, LIBRE, PARTICIPATIVA Y RESPONSABLE	2.17.- DIGITALIZACION MAS GRANDE DE LA HISTORIA (TRAMITES Y SERVICIOS)
PLAN ESTATAL DE DESARROLLO		
ACUERDO	OBJETIVO	META
1.- ACUERDO PARA UN GOBIERNO CERCAÑO, JUSTO Y HONESTO	1.4.- TRANSPARENCIA Y RENDICION DE CUENTAS, PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE NUESTRA ADMINISTRACION	1.4.2.- PROMOVER LA TRANSPARENCIA Y RENDICION DE CUENTAS EN LA GESTION PUBLICA
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO		
EJE TRANSVERSAL	OBJETIVO	META
1.- MANEJO EFICIENTE DE LOS RECURSOS, TRANSPARENCIA Y RENDICION DE CUENTAS A LOS CIUDADANOS DE EL ARENAL	O.T.1.- MANEJAR DE MANERA EFICIENTE LOS RECURSOS GARANTIZANDO LA CORRECTA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS PUBLICOS EN LAS NECESIDADES DE LA POBLACION	1.1.2.2.- REDUCIR LA CARTERA VENCIDA EN LAS AREAS DE RECAUDACION MUNICIPAL
AGENDA 2030		
OBJETIVO	OBJETIVO	META
16.- PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SOLIDAS	PROMOVER SOCIEDADES PACIFICAS E INCLUSIVAS PARA EL ESARROLLO SOSTENIBLE, FACILITAR EL ACCESO A LA JUSTICIA PARA TODOS Y CONSTRUIR A TODOS LOS NIVELES INSTITUCIONES EFICACES E INCLUSIVAS QUE RINDAN CUENTAS	16.6.- CREAR A TODOS LOS NIVELES INSTITUCIONES EFICACES Y TRANSPARENTES QUE RINDAN CUENTAS



El Arenal

"JUNTOS POR MÁS
OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

9

- **Metas**

- Actualizar la base de datos del padrón catastral de los 10,387 contribuyentes registrados entre cuentas urbanas, rústicas y ejidales.
- Aumentar el 15% respecto al año anterior.
- Recaudar por lo menos \$2,502,850.55 en el ejercicio 2026.
- Actualización del padrón de morosos.

- **Estrategias**

- Actualizar el padrón catastral en los meses de mayor afluencia o recaudación.
- Realizar campaña de descuentos en los meses de Enero, Febrero y Marzo, así como en el mes de Noviembre.
- Instalar la caja móvil para el cobro del impuesto predial en las localidades de Santa Rosa, San Jerónimo y Fray Francisco.
- Realizar cobro del impuesto predial.
- Realizar trámites de traslados de dominio.
- Realizar trámites de avalúos catastrales.
- Realizar trámites de claves catastrales.

- **Líneas de acción**

Entrega de reporte de actividades.

META	INDICADOR
Cumplimiento con el reporte de actividades en el área de catastro y predial respecto a las acciones de recaudación y administración catastral	% de reportes entregados

Actividades, campañas y programas para la recaudación de la cartera vencida.

META	INDICADOR
Cumplimiento de las actividades, campañas y programas para la recaudación de la cartera vencida en impuesto predial	% de reportes entregados



El Arenal

"JUNTOS POR MÁS OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

• **Cronograma de actividades**

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Actualizar el padrón catastral en los meses de mayor afluencia o recaudación.	■	■	■		■	■					■	
Actualizar el padrón catastral aprovechando los trámites y servicios realizados en el municipio.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Realizar de campañas de descuento en los meses de enero, febrero y marzo.												
Realizar la campaña de condonación de recargos en el mes de noviembre.											■	
Instalar la caja móvil para el cobro de Impuesto Predial en las localidades de Santa Rosa, San Jerónimo y Fray Francisco.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Realizar cobro de Impuesto Predial.												
Realizar trámites de traslado de dominio.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Realizar trámites de avalúos catastrales.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Realizar el trámite de claves catastrales.												
Entrega de reportes ante catastro del estado				■			■			■		■
Entrega de reportes ante la secretaria de finanzas del estado				■			■			■		■

• **Presupuesto**

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Papelería (hojas blancas, amarillas, verdes, opalina, clips, lapiceros, grapas).	\$ 2,095	\$ 1,121	\$ 1,778	\$ 232	\$ 232	\$ 899	\$ 116	\$ 316	\$ 805	\$ 116	\$ 745	\$ 116
Renta de equipo (multifuncional)	\$ 5,585	\$ 2,661	\$ 2,323	\$ 3,580	\$ 3,450	\$ 5,894	\$ 2,181	\$ 2,560	\$ 3,013	\$ 3,937	\$ 2,369	\$ 2,900
Actualización del sistema	\$ 15,500											
Tramites (claves catastrales)				\$ 189	\$ 378	\$ 378	\$ 378	\$ 378	\$ 378	\$ 189	\$ 378	
Recurso humano salario (director y auxiliar administrativo)	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882	\$ 21,882
Aguinaldo (director y auxiliar administrativo)												\$ 43,764
Prima vacacional (director y auxiliar administrativo)												\$ 5,471
Total por mes	\$ 45,062	\$ 25,664	\$ 25,983	\$ 25,883	\$ 25,942	\$ 29,052	\$ 24,557	\$ 25,136	\$ 26,078	\$ 26,124	\$ 25,374	\$ 74,133
Total anual	\$ 378,986.80											



El Arenal

"JUNTOS POR MÁS
OPORTUNIDADES"

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

Elaboró



Ing. Diana Laura Oropeza Ramírez
Directora del Departamento de Catastro y
Predial

Revisó



Lic. Nicolás Dorantes Beristain
Tesorero Municipal

Revisó



M. en C. Edgar Raciel Martínez Pérez
Director de Planeación

Vo. Bo.



Lic. Cindy Zamora Badillo
Contralora Interna

Autorizó



Lic. Jensen Benony Oropeza Pérez
Presidente Municipal Constitucional de El
Arenal, Hidalgo