

DIAGNÓSTICO

**IMPP29 ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y EFICIENCIA EN LA
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y TRASLADO DE DOMINIO**

**DESARROLLO URBANO, CATASTRO, MOVILIDAD E IMPUESTO
PREDIAL**



2026

Antecedentes

El municipio de Atitalaquia enfrenta un **crecimiento urbano acelerado** derivado de su ubicación estratégica en la región Tula–Tepeji y su cercanía con corredores industriales. Esto ha generado presión sobre el territorio, infraestructura y servicios públicos.


Actualmente se identifican:

- Rezagos en la actualización catastral.
- Inconsistencias en la valuación de predios.
- Cobertura incompleta del padrón.

Acciones previas:

- Regularización de asentamientos humanos.
- Revisión de instrumentos de planeación.
- Atención de 8,000 cuentas prediales y 235 trámites de servicios urbanos.

3. Análisis de Involucrados

 GOBIERNO MUNICIPAL DE ATITALAQUIA ANEXO III.									
Análisis de Involucrados									
Programa Presupuestario	IMPP29 ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y EFICIENCIA EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y TRASLADO DE DOMINIO								
Unidad Responsable	Desarrollo Urbano Catastro Movilidad e Impuesto Predial								
Problemática Central:	La población y los contribuyentes del municipio de Atitalaquia no cumplen con la normatividad de Desarrollo Urbano, utilizan servicios catastrales desactualizados, hacen uso deficiente de la movilidad urbana y realizan de manera inadecuada el pago del impuesto predial.								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Beneficiarios</th> <th>Ejecutores</th> <th>Opositores</th> <th>Indiferentes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Todos los contribuyentes que se benefician de los descuentos por pronto pago. Y personas que requieren realizar tramites de desarrollo urbano catastro y movilidad</td> <td>1. Desarrollo Urbano Catastro, Movilidad e Impuesto Predial</td> <td>1. Los comisariados ejidales y contribuyentes que no están dados de alta en el padrón. Usuarios que se oponen al cumplimiento de la normatividad en Desarrollo Urbano, Catastro y Predial.</td> <td>1. Contribuyentes del impuesto predial sin respuesta a estímulos de recaudación. Usuarios de Desarrollo Urbano, Catastro y Movilidad sin respuesta a las estrategias institucionales.</td> </tr> </tbody> </table>	Beneficiarios	Ejecutores	Opositores	Indiferentes	1. Todos los contribuyentes que se benefician de los descuentos por pronto pago. Y personas que requieren realizar tramites de desarrollo urbano catastro y movilidad	1. Desarrollo Urbano Catastro, Movilidad e Impuesto Predial	1. Los comisariados ejidales y contribuyentes que no están dados de alta en el padrón. Usuarios que se oponen al cumplimiento de la normatividad en Desarrollo Urbano, Catastro y Predial.	1. Contribuyentes del impuesto predial sin respuesta a estímulos de recaudación. Usuarios de Desarrollo Urbano, Catastro y Movilidad sin respuesta a las estrategias institucionales.	
Beneficiarios	Ejecutores	Opositores	Indiferentes						
1. Todos los contribuyentes que se benefician de los descuentos por pronto pago. Y personas que requieren realizar tramites de desarrollo urbano catastro y movilidad	1. Desarrollo Urbano Catastro, Movilidad e Impuesto Predial	1. Los comisariados ejidales y contribuyentes que no están dados de alta en el padrón. Usuarios que se oponen al cumplimiento de la normatividad en Desarrollo Urbano, Catastro y Predial.	1. Contribuyentes del impuesto predial sin respuesta a estímulos de recaudación. Usuarios de Desarrollo Urbano, Catastro y Movilidad sin respuesta a las estrategias institucionales.						

Clasificación:

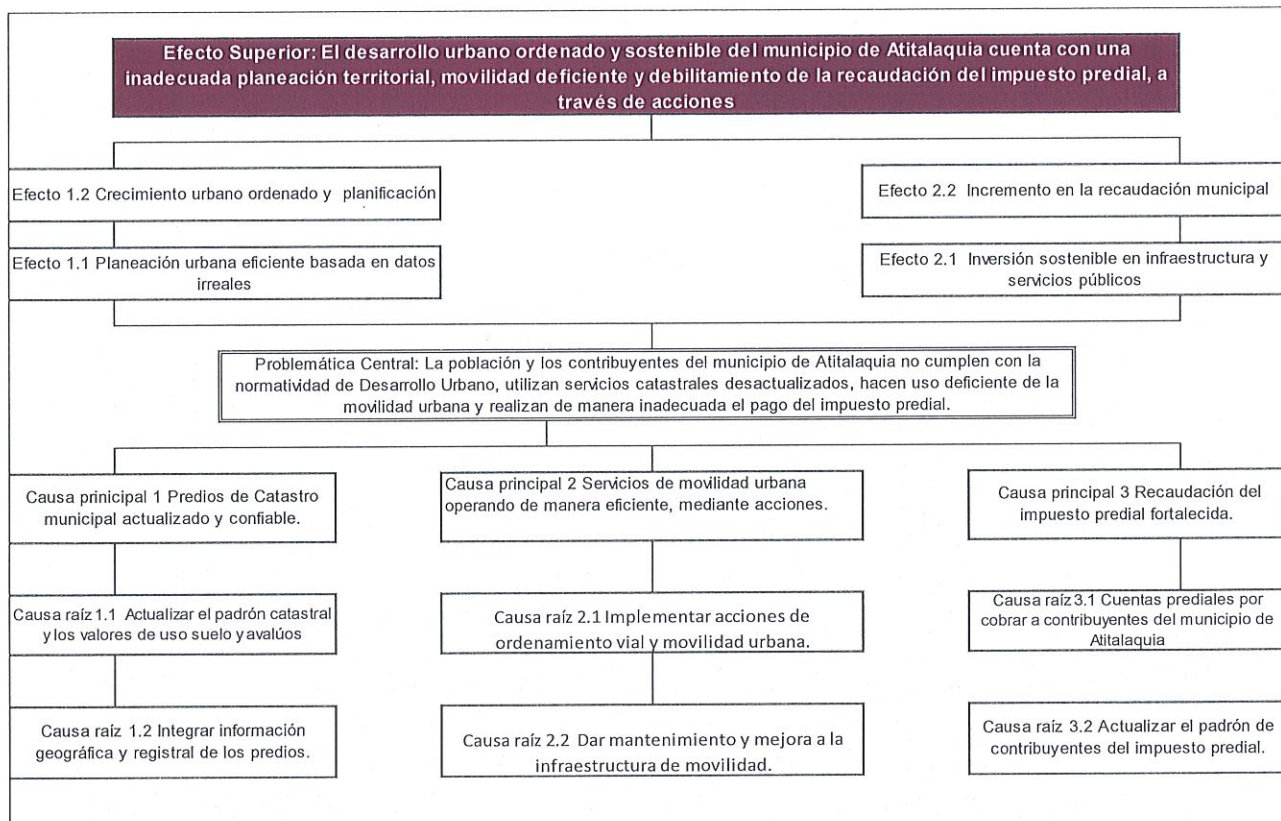
- **Beneficiarios:** Contribuyentes que cumplen y aprovechan descuentos.
- **Indiferentes:** Usuarios sin respuesta a estímulos de recaudación.
- **Ejecutores:** Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro.
- **Opositores:** Contribuyentes no registrados y usuarios que incumplen normatividad.

4. Identificación y descripción del problema

Problema central:

La población y contribuyentes de Atitalaquia **no cumplen con la normatividad urbana**, utilizan servicios catastrales desactualizados, hacen uso deficiente de la movilidad urbana y realizan pagos incorrectos del impuesto predial.

- **Causas principales:**
 - Catastro municipal desactualizado.
 - Falta de integración de información geográfica y registral.
 - Servicios de movilidad deficientes.
 - Recaudación predial débil.
- **Efectos:**
 - Crecimiento urbano desordenado.
 - Planeación urbana deficiente.
 - Decremento en la recaudación municipal.
 - Inversión insostenible en infraestructura.



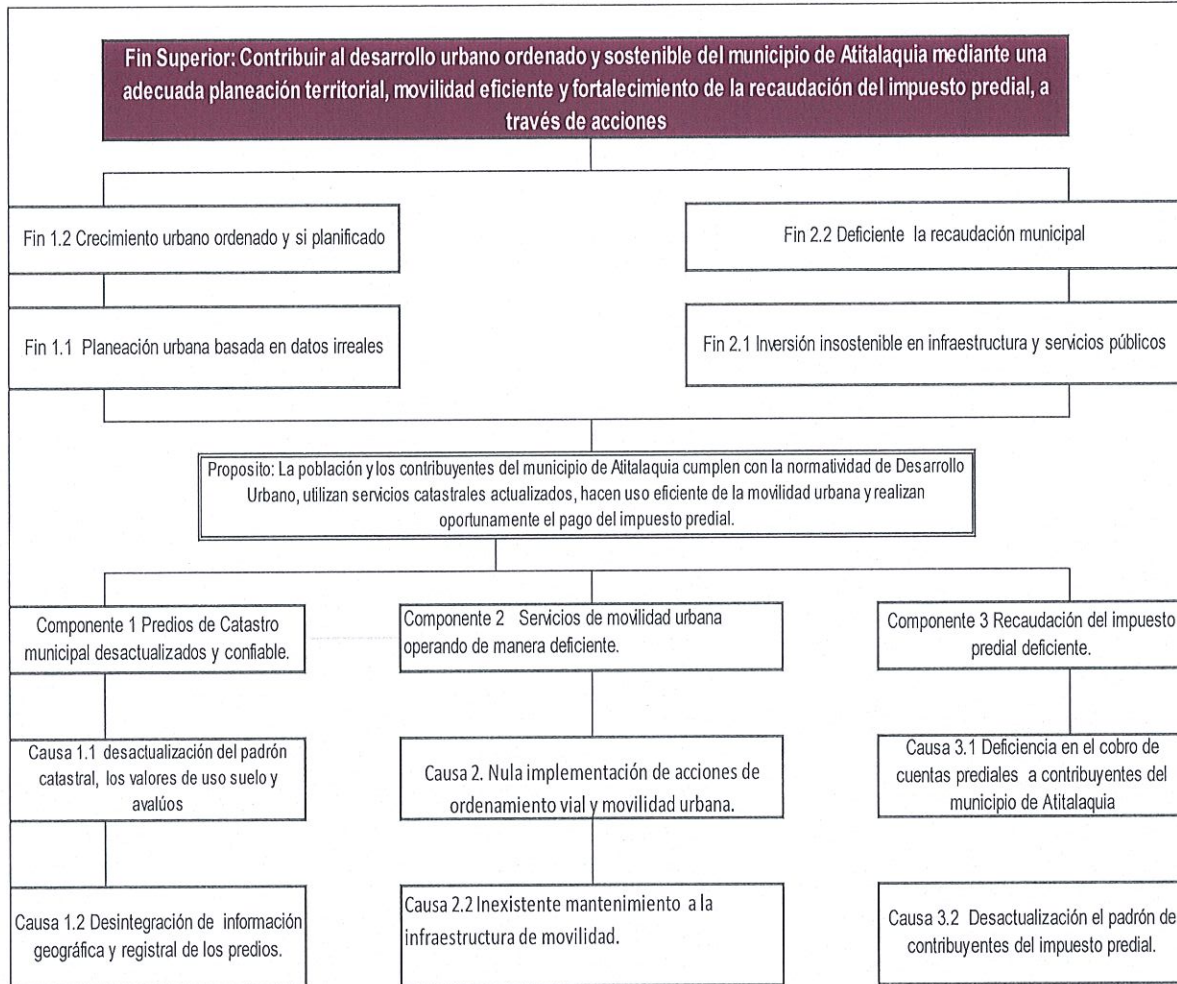
Definición de Objetivos

Objetivo general:

Impulsar el desarrollo urbano ordenado y sostenible mediante planeación territorial, movilidad eficiente y fortalecimiento de la recaudación predial.

Árbol de objetivos :

- **Medios:** Actualizar padrón catastral, integrar información geográfica, implementar acciones de movilidad, depurar padrón de contribuyentes.
- **Fines:** Planeación urbana eficiente, incremento en recaudación municipal, inversión sostenible en infraestructura.



Análisis de Corresponsabilidad:

Árbol de Problemas (Situación Negativa)	Árbol de Objetivos (Situación Positiva)
Efecto Superior: Desarrollo urbano desordenado, movilidad deficiente y recaudación predial debilitada	Fin Superior: Contribuir al desarrollo urbano ordenado y sostenible mediante planeación territorial, movilidad eficiente y fortalecimiento de la recaudación predial
Efecto 1.1: Planeación urbana deficiente basada en datos irreales	Fin 1.1: Planeación urbana eficiente basada en datos reales
Efecto 1.2: Crecimiento urbano desordenado y sin planificación	Fin 1.2: Crecimiento urbano ordenado y planificado
Efecto 2.1: Decremento en la recaudación municipal	Fin 2.1: Incremento en la recaudación municipal
Efecto 2.2: Inversión insostenible en infraestructura y servicios públicos	Fin 2.2: Inversión sostenible en infraestructura y servicios públicos
Problema central: Contribuyentes incumplen normatividad urbana, catastro desactualizado, movilidad deficiente y pago incorrecto del predial	Propósito: Contribuyentes cumplen normatividad urbana, catastro actualizado, movilidad eficiente y pago oportuno del predial
Componente 1: Predios de catastro municipal desactualizados y poco confiables	Medio 1: Predios de catastro municipal actualizado y confiable
Causa raíz 1.1: Desactualización del padrón catastral y valores de uso de suelo y avalúos	Medio raíz 1.1: Actualizar el padrón catastral y los valores de uso de suelo y avalúos
Causa raíz 1.2: Desintegración de información geográfica y registral de los predios	Medio raíz 1.2: Integrar información geográfica y registral de los predios
Componente 2: Servicios de movilidad urbana deficientes	Medio 2: Servicios de movilidad urbana operando de manera eficiente
Causa raíz 2.1: Nula implementación de acciones de ordenamiento vial y movilidad urbana	Medio raíz 2.1: Implementar acciones de ordenamiento vial y movilidad urbana
Causa raíz 2.2: Inexistente mantenimiento a la infraestructura de movilidad	Medio raíz 2.2: Dar mantenimiento y mejora a la infraestructura de movilidad
Componente 3: Recaudación del impuesto predial deficiente	Medio 3: Recaudación del impuesto predial fortalecida
Causa raíz 3.1: Deficiencia en el cobro de cuentas prediales	Medio raíz 3.1: Cuentas prediales cobradas a contribuyentes
Causa raíz 3.2: Desactualización del padrón de contribuyentes del impuesto predial	Medio raíz 3.2: Actualizar el padrón de contribuyentes del impuesto predial

Cobertura

- Población potencial: 31,525 habitantes (INEGI 2020).
- Población objetivo: 10,000 habitantes con trámites en catastro, movilidad e impuesto predial.
- Población atendida en ejercicio anterior: 9,700 habitantes.
- Frecuencia de actualización: Anual, con ajustes periódicos y cierre anual.

Análisis de Alternativas

Se evaluaron tres alternativas:

1. Actualizar catastro municipal.
2. Mejorar servicios de movilidad urbana.
3. Fortalecer recaudación predial.

Todas resultan viables en términos jurídicos, presupuestales y sociales, siendo la actualización catastral la más prioritaria por su impacto directo en planeación y recaudación.

Diseño de la Intervención

- Tipo de intervención: Servicios públicos municipales (catastro, movilidad, recaudación).
- Etapas: Planeación y diagnóstico → Priorización → Implementación → Seguimiento y evaluación.
- Matriz de indicadores:
 - Fin: Desarrollo urbano ordenado.
 - Propósito: Cumplimiento normativo y recaudación eficiente.
 - Componentes: Catastro actualizado, movilidad eficiente, recaudación fortalecida.
- Presupuesto 2026: \$1,293,199.00 (Servicios personales, materiales, suministros y capacitación).

Antecedentes

El municipio de Atitalaquia enfrenta un **crecimiento urbano acelerado** derivado de su ubicación estratégica en la región Tula–Tepeji y su cercanía con corredores industriales. Esto ha generado presión sobre el territorio, infraestructura y servicios públicos.


Actualmente se identifican:

- Rezagos en la actualización catastral.
- Inconsistencias en la valuación de predios.
- Cobertura incompleta del padrón.

Acciones previas:

- Regularización de asentamientos humanos.
- Revisión de instrumentos de planeación.
- Atención de 8,000 cuentas prediales y 235 trámites de servicios urbanos.

3. Análisis de Involucrados

 GOBIERNO MUNICIPAL DE ATITALAQUIA ANEXO III. Análisis de Involucrados									
Programa Presupuestario	IMPP29 ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y EFICIENCIA EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y TRASLADO DE DOMINIO								
Unidad Responsable	Desarrollo Urbano Catastro Movilidad e Impuesto Predial								
Problemática Central:	La población y los contribuyentes del municipio de Atitalaquia no cumplen con la normatividad de Desarrollo Urbano, utilizan servicios catastrales desactualizados, hacen uso deficiente de la movilidad urbana y realizan de manera inadecuada el pago del impuesto predial.								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Beneficiarios</th> <th>Ejecutores</th> <th>Opositores</th> <th>Indiferentes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Todos los contribuyentes que se benefician de los descuentos por pronto pago. Y personas que requieren realizar tramites de desarrollo urbano catastro y movilidad</td> <td>1. Desarrollo Urbano Catastro, Movilidad e Impuesto Predial</td> <td>1. Los comisariados ejidales y contribuyentes que no están dados de alta en el padrón. Usuarios que se oponen al cumplimiento de la normatividad en Desarrollo Urbano, Catastro y Predial.</td> <td>1. Contribuyentes del impuesto predial sin respuesta a estímulos de recaudación. Usuarios de Desarrollo Urbano, Catastro y Movilidad sin respuesta a las estrategias institucionales.</td> </tr> </tbody> </table>	Beneficiarios	Ejecutores	Opositores	Indiferentes	1. Todos los contribuyentes que se benefician de los descuentos por pronto pago. Y personas que requieren realizar tramites de desarrollo urbano catastro y movilidad	1. Desarrollo Urbano Catastro, Movilidad e Impuesto Predial	1. Los comisariados ejidales y contribuyentes que no están dados de alta en el padrón. Usuarios que se oponen al cumplimiento de la normatividad en Desarrollo Urbano, Catastro y Predial.	1. Contribuyentes del impuesto predial sin respuesta a estímulos de recaudación. Usuarios de Desarrollo Urbano, Catastro y Movilidad sin respuesta a las estrategias institucionales.	
Beneficiarios	Ejecutores	Opositores	Indiferentes						
1. Todos los contribuyentes que se benefician de los descuentos por pronto pago. Y personas que requieren realizar tramites de desarrollo urbano catastro y movilidad	1. Desarrollo Urbano Catastro, Movilidad e Impuesto Predial	1. Los comisariados ejidales y contribuyentes que no están dados de alta en el padrón. Usuarios que se oponen al cumplimiento de la normatividad en Desarrollo Urbano, Catastro y Predial.	1. Contribuyentes del impuesto predial sin respuesta a estímulos de recaudación. Usuarios de Desarrollo Urbano, Catastro y Movilidad sin respuesta a las estrategias institucionales.						

Clasificación:

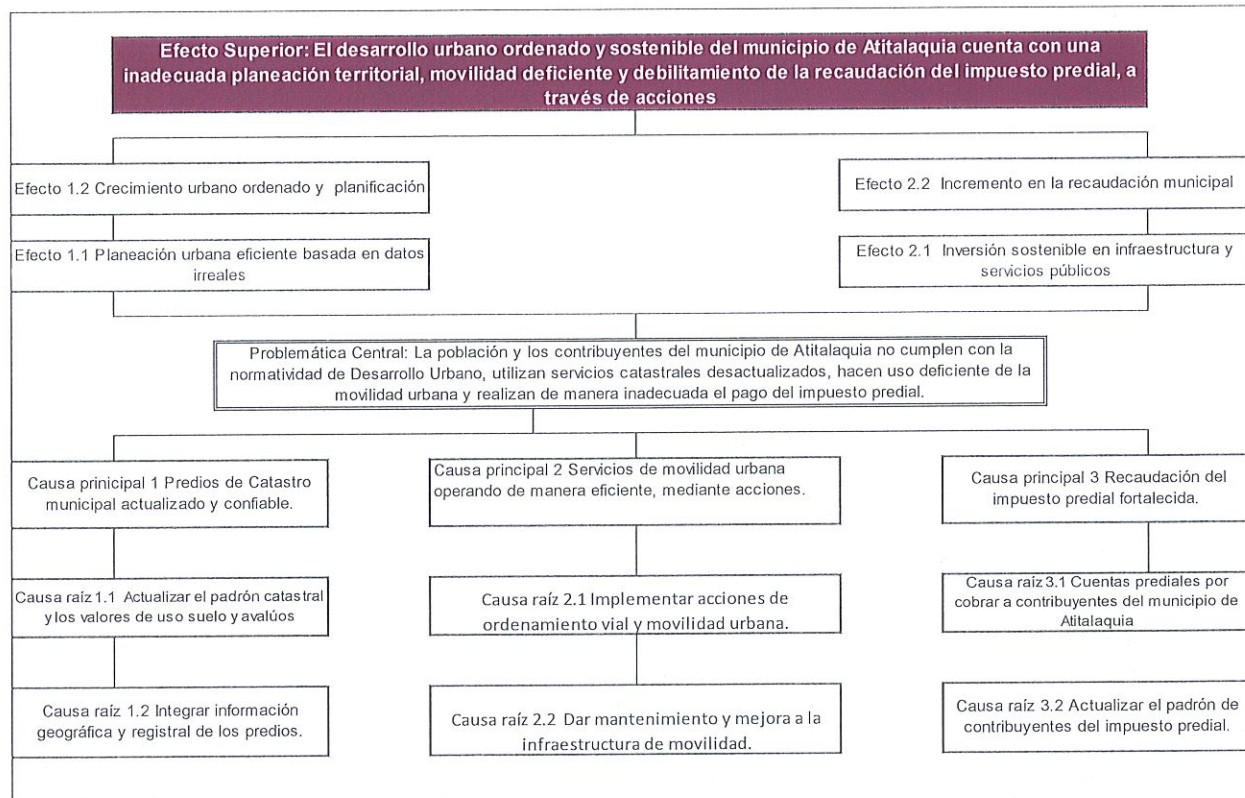
- **Beneficiarios:** Contribuyentes que cumplen y aprovechan descuentos.
- **Indiferentes:** Usuarios sin respuesta a estímulos de recaudación.
- **Ejecutores:** Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro.
- **Opositores:** Contribuyentes no registrados y usuarios que incumplen normatividad.

4. Identificación y descripción del problema

Problema central:

La población y contribuyentes de Atitalaquia **no cumplen con la normatividad urbana**, utilizan servicios catastrales desactualizados, hacen uso deficiente de la movilidad urbana y realizan pagos incorrectos del impuesto predial.

- **Causas principales:**
 - Catastro municipal desactualizado.
 - Falta de integración de información geográfica y registral.
 - Servicios de movilidad deficientes.
 - Recaudación predial débil.
- **Efectos:**
 - Crecimiento urbano desordenado.
 - Planeación urbana deficiente.
 - Decremento en la recaudación municipal.
 - Inversión insostenible en infraestructura.



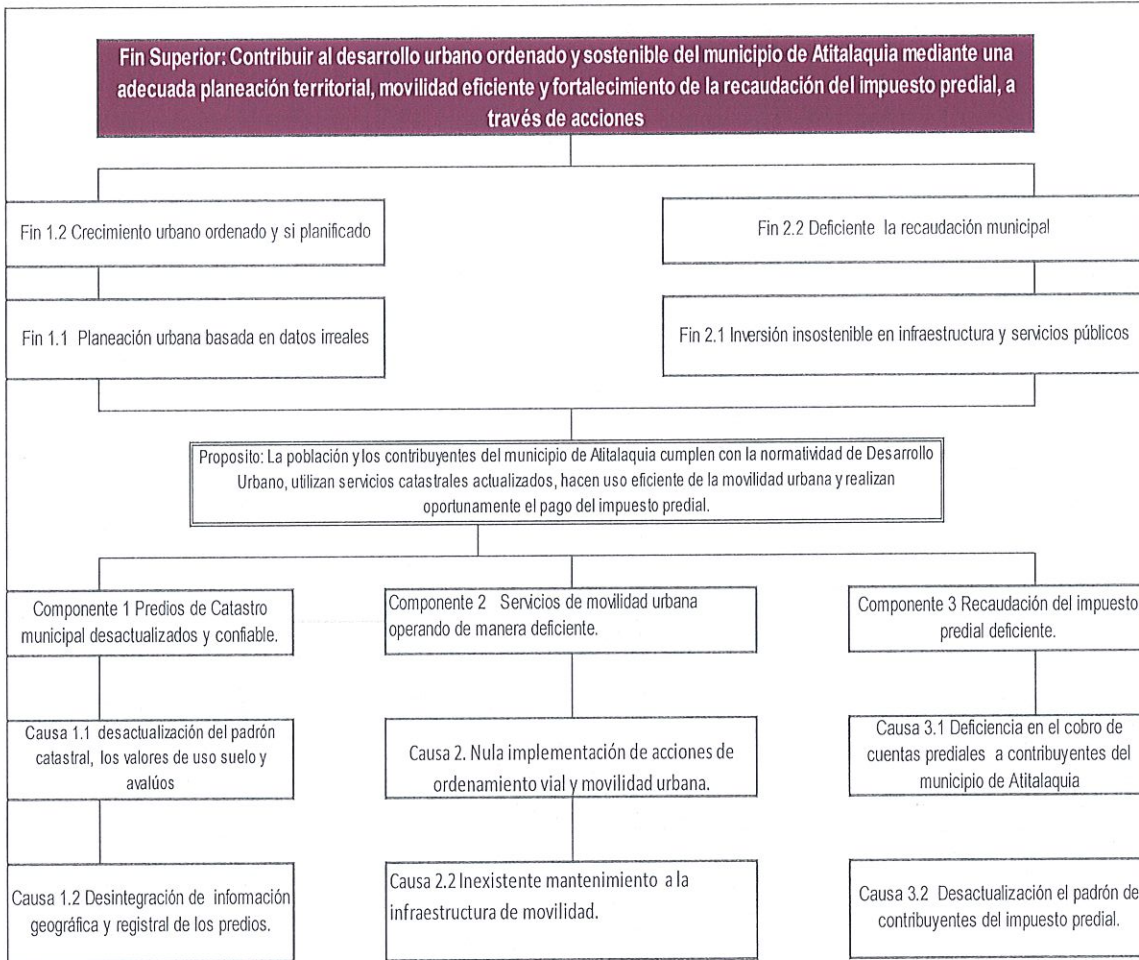
Definición de Objetivos

Objetivo general:

Impulsar el desarrollo urbano ordenado y sostenible mediante planeación territorial, movilidad eficiente y fortalecimiento de la recaudación predial.

Árbol de objetivos :

- **Medios:** Actualizar padrón catastral, integrar información geográfica, implementar acciones de movilidad, depurar padrón de contribuyentes.
- **Fines:** Planeación urbana eficiente, incremento en recaudación municipal, inversión sostenible en infraestructura.



Análisis de Corresponsabilidad:

Árbol de Problemas (Situación Negativa)	Árbol de Objetivos (Situación Positiva)
Efecto Superior: Desarrollo urbano desordenado, movilidad deficiente y recaudación predial debilitada	Fin Superior: Contribuir al desarrollo urbano ordenado y sostenible mediante planeación territorial, movilidad eficiente y fortalecimiento de la recaudación predial
Efecto 1.1: Planeación urbana deficiente basada en datos irreales	Fin 1.1: Planeación urbana eficiente basada en datos reales
Efecto 1.2: Crecimiento urbano desordenado y sin planificación	Fin 1.2: Crecimiento urbano ordenado y planificado
Efecto 2.1: Decremento en la recaudación municipal	Fin 2.1: Incremento en la recaudación municipal
Efecto 2.2: Inversión insostenible en infraestructura y servicios públicos	Fin 2.2: Inversión sostenible en infraestructura y servicios públicos
Problema central: Contribuyentes incumplen normatividad urbana, catastro desactualizado, movilidad deficiente y pago incorrecto del predial	Propósito: Contribuyentes cumplen normatividad urbana, catastro actualizado, movilidad eficiente y pago oportuno del predial
Componente 1: Predios de catastro municipal desactualizados y poco confiables	Medio 1: Predios de catastro municipal actualizado y confiable
Causa raíz 1.1: Desactualización del padrón catastral y valores de uso de suelo y avalúos	Medio raíz 1.1: Actualizar el padrón catastral y los valores de uso de suelo y avalúos
Causa raíz 1.2: Desintegración de información geográfica y registral de los predios	Medio raíz 1.2: Integrar información geográfica y registral de los predios
Componente 2: Servicios de movilidad urbana deficientes	Medio 2: Servicios de movilidad urbana operando de manera eficiente
Causa raíz 2.1: Nula implementación de acciones de ordenamiento vial y movilidad urbana	Medio raíz 2.1: Implementar acciones de ordenamiento vial y movilidad urbana
Causa raíz 2.2: Inexistente mantenimiento a la infraestructura de movilidad	Medio raíz 2.2: Dar mantenimiento y mejora a la infraestructura de movilidad
Componente 3: Recaudación del impuesto predial deficiente	Medio 3: Recaudación del impuesto predial fortalecida
Causa raíz 3.1: Deficiencia en el cobro de cuentas prediales	Medio raíz 3.1: Cuentas prediales cobradas a contribuyentes
Causa raíz 3.2: Desactualización del padrón de contribuyentes del impuesto predial	Medio raíz 3.2: Actualizar el padrón de contribuyentes del impuesto predial

Cobertura

- Población potencial: 31,525 habitantes (INEGI 2020).
- Población objetivo: 10,000 habitantes con trámites en catastro, movilidad e impuesto predial.
- Población atendida en ejercicio anterior: 9,700 habitantes.
- Frecuencia de actualización: Anual, con ajustes periódicos y cierre anual.

Análisis de Alternativas

Se evaluaron tres alternativas:

1. Actualizar catastro municipal.
2. Mejorar servicios de movilidad urbana.
3. Fortalecer recaudación predial.

Todas resultan viables en términos jurídicos, presupuestales y sociales, siendo la actualización catastral la más prioritaria por su impacto directo en planeación y recaudación.

Diseño de la Intervención

- Tipo de intervención: Servicios públicos municipales (catastro, movilidad, recaudación).
- Etapas: Planeación y diagnóstico → Priorización → Implementación → Seguimiento y evaluación.
- Matriz de indicadores:
 - Fin: Desarrollo urbano ordenado.
 - Propósito: Cumplimiento normativo y recaudación eficiente.
 - Componentes: Catastro actualizado, movilidad eficiente, recaudación fortalecida.
- Presupuesto 2026: \$1,293,199.00 (Servicios personales, materiales, suministros y capacitación).

Relación con otros Programas Presupuestarios

No tiene vinculación con otros programas presupuestarios, pero se alinea con el PND 2025–2030, PED 2024–2028, PMD 2024–2027 y los ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles.



ING. FABIOLA VILLEGAS TIBURCIO
Director de Desarrollo Urbano, Catastro, Movilidad e
Impuesto Predial.



LIC. CLAUDIA ARISBEE SANDOVAL RAMÍREZ
Presidenta Municipal Constitucional de Atlatlahualquipa,
Estado de Hidalgo. 2024-2027