PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

Expediente N°: 525/LXII/11/17

Asunto: Iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del **Municipio de Hecelchakán** para el ejercicio fiscal 2018.

Promovente: H. Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán.

"2017, Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CAMPECHE.
PRESENTE.

Para resolver en el expediente legislativo número 525/LXII/11/17, formado con motivo de una iniciativa de decreto promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán, para su estudio y, en su caso, aprobación al tenor de los siguientes

A N T E C E D E N T E S

Primero.- Que mediante oficio de fecha 27 de noviembre del año en curso, el H. Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán, presentó a la consideración del Congreso del Estado una iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2018.

Segundo.- Que en sesión del día 7 de diciembre de 2017, dicha iniciativa se dio a conocer al pleno del Congreso mediante la lectura de su texto.

Tercero.- Hecho lo anterior, la presidencia de la Mesa Directiva del Congreso dispuso que dicha promoción fuera turnada, para su análisis y emisión de dictamen a las Comisiones de Puntos Constitucionales y Control Interno de Convencionalidad, de Finanzas y Hacienda Pública, de Control Presupuestal y Contable y, de Fortalecimiento Municipal.

Cuarto.- Que para estar en mejor aptitud de resolver, las comisiones antes citadas sostuvieron reuniones de trabajo con servidores públicos municipales de los once Ayuntamientos de la entidad, programadas para desahogarse los días 5, 6 y 7 de diciembre en curso, con la finalidad de allegarse de información complementaria sobre los pronósticos de recaudación predial para el ejercicio fiscal 2018.

Quinto.- Que en ese estado de trámites, las comisiones de referencia emiten el presente resolutivo, de conformidad con los siguientes

C O N S I D E R A N D O S

I.- Que por tratarse de la Zonificación Catastral y de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Hecelchakán, con fundamento en lo previsto por la fracción III, inciso c) del artículo 54 de la Constitución Política del Estado, se declara que el Congreso del Estado está plenamente facultado para legislar en el caso, dadas sus atribuciones de aprobar de forma anual las contribuciones y demás ingresos que deban corresponder a los municipios para cubrir su respectivo presupuesto de egresos.

II.- Con fundamento en los artículos 32, 33 y 34 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, estas comisiones de Puntos Constitucionales y Control Interno de Convencionalidad, de Finanzas y Hacienda Pública, de Control Presupuestal y Contable y, de Fortalecimiento Municipal asumen su competencia para conocer y resolver lo conducente.

III.- Que la autoría de esta iniciativa corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán, quien está legalmente investido de personalidad jurídica para hacerlo, como así debe reconocerse y se reconoce, en términos de lo dispuesto por la fracción III del artículo 46 de la Constitución Política del Estado.

IV.- Que es atribución conocer de la iniciativa de cuenta, en virtud de lo establecido por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, que autorizan a los ayuntamientos de la entidad a proponer al Congreso del Estado, para su aprobación, la división del territorio de sus respectivos municipios en zonas y sectores catastrales, así como las correspondientes Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, instrumentos legales indispensables para determinar el valor catastral de la propiedad inmobiliaria en cada demarcación municipal.

V.- Que la iniciativa de que se trata fue debidamente aprobada en la sesión de cabildo celebrada el día 26 de noviembre de 2017, como se desprende de las constancias que acompañan a la promoción.

VI.- Que respecto de la iniciativa que nos ocupa es preciso destacar que tiene como objetivo determinar los factores que permitan la recaudación del predial, por tratarse éste de un impuesto que cobran los municipios sobre bienes raíces, rústicos y urbanos, que se causa sobre la base de valores unitarios del suelo y construcción, considerando los niveles, el uso y la ubicación de los mismos.

VII.- Consecuente con lo anterior, el proyecto que se propone tiene como finalidad fortalecer las fuentes propias de ingresos del municipio, de conformidad con las disposiciones jurídicas respectivas y con apego a los principios doctrinales de equidad y proporcionalidad que rigen en materia tributaria, reconocidos en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece lo siguiente:

*"**Artículo 31.-** Son obligaciones de los mexicanos:*

(…)

IV.- Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes."

Razón por la cual, haciendo énfasis a los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, es de destacarse que la proporcionalidad radica en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos; de manera que los gravámenes deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada sujeto pasivo y las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativa superior a los de medianos y reducidos recursos. Así pues, para cumplir con este principio se atiende a la aplicación de tarifas, mediante las cuales los contribuyentes de más elevados recursos pueden cubrir un impuesto en monto superior.

Mientras tanto, el principio de equidad radica en la igualdad ante la misma ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, quienes deben recibir un tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones permitidas y plazos de pago, debiendo únicamente variar las tarifas tributarias aplicables, de acuerdo con la capacidad económica de cada contribuyente, para respetar el principio de proporcionalidad.

VIII.- Considerando lo anterior, se observa que el esquema impositivo que en materia de impuesto predial propuso el Municipio de Hecelchakán para el año 2018, planteó modificar la zonificación catastral además de un incremento del 2% a los valores unitarios de suelo y construcción. Planteamientos que se sometieron a estudio sobre su viabilidad económica.

IX.- Respecto a los planteamientos antes citados, quienes dictaminan estiman que por el momento no es conveniente realizar la actualización de la zonificación catastral y de los valores unitarios de suelo y construcción que plantea el Municipio promovente,

determinación que encuentra sustento en la incertidumbre económica por la que atraviesa la economía nacional con las consecuentes repercusiones a las entidades federativas, por los efectos generados por los niveles de inflación, la liberación de los precios de las gasolinas, a lo cual se agrega la depreciación acumulada de la moneda nacional y las alzas a los precios de los productos de la canasta básica para el próximo año, razones que propician la conveniencia de recomendar a la Asamblea Legislativa la aprobación de la zonificación catastral y de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de Hecelchakán, sin modificación y sin incrementos, para efecto de evitar mayores afectaciones a la economía de las familias campechanas.

X.- Estas comisiones consideraron pertinente realizar algunas adecuaciones de redacción y estilo jurídicos al proyecto de decreto original para quedar como sigue en la parte conducente de este dictamen.

En mérito de lo anteriormente expuesto y considerado, con fundamento en los artículos antes citados, y particularmente en los numerales 41, 42 y 43 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, es de dictaminarse y se

DICTAMINA

Primero.- La aprobación de la iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2018, promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán, es procedente por las razones que se contienen en los considerandos de este dictamen.

Segundo.- Estas comisiones unidas proponen al pleno del Congreso del Estado la emisión del siguiente proyecto de

D E C R E T O

La LXII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

NÚMERO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018

Artículo1.- La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Hecelchakán, municipio del mismo nombre, se encuentran referidos en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Hecelchakán, el cual prorroga su vigencia para el ejercicio fiscal 2018 como lo establece el Artículo I del decreto número 41 del 28 de diciembre de 1994 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 30 de ese mismo mes y año, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 1

Artículo 2.- Para determinar el valor catastral de suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios de suelo de la localidad de Hecelchakán, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo número 2 y que se manifiesta así mismo en las tablas siguientes.

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
A	ROJO	$ 271.00
B	AZUL	$ 178.00
C	VERDE	$ 121.00
D	ROSADO	$ 90.00
E	CAFÉ	$ 68.00
F	MORADO	$ 47.00

ZONA ORIENTE

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A,B,C,E,F	ROJO, AZUL, VERDE, CAFÉ, MORADO
2	A,B,C,D,E,F	ROJO, AZUL, VERDE, ROSADO, CAFÉ, MORADO

ZONA PONIENTE

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A,B,C,E,F	ROJO, AZUL, VERDE, CAFÉ, MORADO
2	A,B,C,D,E,F	ROJO, AZUL, VERDE, ROSADO, CAFÉ, MORADO

Artículo 3.- Para determinar el valor catastral de suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios de suelo de la Sección Municipal de Pomuch, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo número 3 y que se manifiesta asimismo en la tabla siguiente:

ZONA	COLOR	VALOR UNITARIO
F	MORADO	$ 47.00

Artículo 4.- Para determinar el valor catastral de suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectáreas.

TIPO	PREDIO	VALOR
1	MONTE BAJO	$ 1,393.00
2	MONTE ALTO	$ 2,037.00
3	POTREROS	$ 2,840.00
4	TEMPORAL	$ 3,969.00
5	RIEGO	$ 5,041.00

Artículo 5.- Para determinar el valor catastral a edificaciones los predios urbanos y rústicos, atendiendo al tipo, uso de construcción, costo y calidad de los materiales de construcción utilizados y mano de obra empleada se aplicarán los valores unitarios siguientes por metro cuadrado.

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA,LÁMINA, EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	$ 839.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	$ 980.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	$ 1,585.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	$ 2,519.00
5	SIMILAR A LO ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			$ 3,730.00

Artículo 6.- Para los efectos de este decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

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

Primero.- El presente decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2018, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Segundo.- Para las localidades del municipio en donde no se establezcan tablas de valores unitarios, se regirá por lo dispuesto en el Artículo Quinto Transitorio de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

Tercero.- Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias en lo que se opongan al presente decreto.

ASÍ LO DICTAMINAN UNIDAS LAS COMISIONES DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y CONTROL INTERNO DE CONVENCIONALIDAD, DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA, DE CONTROL PRESUPUESTAL Y CONTABLE Y, DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL EN EL PALACIO LEGISLATIVO DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y CONTROL INTERNO DE CONVENCIONALIDAD

Dip. Laura Baqueiro Ramos.
Presidenta

Dip. Carlos Ramiro Sosa Pacheco.
Secretario

Dip. Julio Alberto Sansores Sansores.
1er. Vocal

Dip. Manuel Alberto Ortega Lliteras.
2do. Vocal

Dip. Carlos Enrique Martínez Aké.
3er. Vocal

COMISIÓN DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA

Dip. Juan Carlos Damián Vera.
Presidente

Dip. Manuel Alberto Ortega Lliteras.
Secretario

Dip. Ernesto Castillo Rosado.
1er. Vocal

Dip. Laura Baqueiro Ramos.
2da. Vocal

Dip. Carlos Enrique Martínez Aké.
3er. Vocal

COMISIÓN DE CONTROL PRESUPUESTAL Y CONTABLE

Dip. Ernesto Castillo Rosado.
Presidente

Dip. Juan Carlos Damián Vera.
Secretario

Dip. Leticia del Rosario Enríquez Cachón.
1era. Vocal

Dip. Martha Albores Avendaño.
2da. Vocal

Dip. José Guadalupe Guzmán Chi.
3er. Vocal

COMISIÓN DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL

Dip. Rosario de Fátima Gamboa Castillo.
Presidenta

Dip. Leticia del Rosario Enríquez Cachón.
Secretaria

Dip. Marina Sánchez Rodríguez.
1ra. Vocal

Dip. José Guadalupe Guzmán Chi.
2do. Vocal

Dip. Ana Graciela Crisanty Villarino.
3era. Vocal

Nota: Esta hoja corresponde a la última página del dictamen del expediente legislativo No. 525/LXII/11/17 Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Hecelchakán para el ejercicio fiscal 2018.