

GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



**H. CONGRESO DEL ESTADO DE CAMPECHE.
PRESENTE.-**

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, someto a la apreciable consideración del H. Congreso del Estado la iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción para el Municipio de Tenabo, Campeche, adjuntando al presente, la Exposición de Motivos, el cual de ser aprobado por ese H. Congreso, entrará en vigor a partir del 01 de Enero del año 2016.

De igual manera solicitar la prorroga en vigencia de la Zonificación Catastral para el Municipio de Tenabo, Campeche, de acuerdo a lo dispuesto en el ARTICULO 1º del Decreto Numero 44, Expedido por la H. Legislaturas en turno el 28 de Diciembre de 1994, y publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado el 30 de Diciembre de 1994 y de igual forma se informa que no se incrementan los valores fiscales de las tablas de valores unitarios de suelo.

Los términos de dicha iniciativa, quedaron aprobados en la Primera Sesión extraordinaria del H. Cabildo, celebrada con fecha 10 de Noviembre de 2015, tal y como se acredita con la copia certificada del acta de la mencionada Sesión, la cual se anexa al presente.

Sin más por el momento, agradecemos la atención que se sirvan darle al presente.

RESPETUOSAMENTE
TENABO, CAMPECHE, A 10 DE NOVIEMBRE DE 2015.

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
TENABO, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TENABO, DEL
ESTADO DE CAMPECHE.



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



En ejercicio de la facultad conferida a los Ayuntamientos por el artículo 46, Fracción III de la Constitución Política del Estado de Campeche, y en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 6, fracción I, 7, Fracción V y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, por el digno conducto de ustedes someto a la consideración de este H. Congreso del Estado, la presente Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción, que regirán durante el ejercicio fiscal 2016, cuya aplicación será para determinar los valores catastrales de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Tenabo, Estado de Campeche, de acuerdo con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Artículo 115 fracción IV., inciso c) de la constitución política estados unidos mexicanos, prescribe lo siguiente:

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y de construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. En base a este mandamiento constitucional es preciso actualizar con veracidad los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como los de las construcciones habitacionales y otras que hubiere en el Municipio de Tenabo. Esto se debe llevar a cabo, en virtud de que hasta la presente fecha, sólo se ha realizado esporádicamente la actualización de los valores aunado a que en el año actual no



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



se realizaron cambios con respecto al año anterior además de no tener en cuenta la homogenización por obras municipales, tales como pavimentación, electrificación e instalaciones de líneas de agua potable y otras privadas, en las distintas zonas económicas relacionadas con fuentes de trabajo, vialidades, zonas habitacionales y comerciales durante este periodo.

En la actualidad se ha presentado en el Municipio de Tenabo, del Estado de Campeche, la natural plusvalía por el paso del tiempo y los efectos inflacionarios que afectan a todo el país, que origina acomodamientos en los valores de la construcción en el Estado y en lo que corresponde, en el Municipio de Tenabo; tal y como establece el artículo 115 fracción IV., inciso c) de la Constitución Política Estados Unidos Mexicanos, con esta actualización de valores del suelo y construcción, basada en la investigación de transacciones realizadas y ofertas de propiedad en la localidad, la autoridad fiscal municipal se encontrará en posibilidades de conferir una mayor equidad y proporcionalidad en la aplicación del impuesto predial y a la verificación de los valores que los interesados presentan, para los fines del impuesto sobre la adquisición de inmuebles.

Siendo el padrón catastral la base para el cobro del impuesto predial, es necesario mantenerlo permanentemente actualizado, para realizar una eficiente y justa recaudación que contribuya al desarrollo del municipio y sus habitantes. El catastro es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas de identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los municipios del Estado de Campeche.



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



Que en ese mismo sentido al artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor, dispone que los Ayuntamientos de la entidad presentarán, en el mes de diciembre, ante el H. Congreso del Estado los proyectos de división del territorio de sus respectivos Municipios en zonas y sectores catastrales, así como las referidas tablas de valores unitarios de suelo y construcción para su aprobación.

Que con la emisión de la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos, emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2012, es necesario reestructurar la clave catastral y en consecuencia sus zonas y sectores catastrales.

La aplicación de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, es competencia de los Ayuntamientos del Estado, así como del Instituto Catastral del Estado de Campeche, que el 11 de marzo del 2010 por Acuerdo del Ejecutivo, amplió sus funciones y cambió su denominación a Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche (INFOCAM), organismo descentralizado de la Administración Pública del Estado, que dentro de la esfera de obligaciones que tienen encomendada los Ayuntamientos, está la de proponer a este Instituto para su conocimiento y revisión los proyectos de Zonificación Catastral, Áreas de Valores Unitarios de Suelo y de sus respectivas Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción; que hecha la revisión y en su caso las modificaciones que determine el Instituto Catastral, los Ayuntamientos lo presentarán al Congreso del Estado para su aprobación definitiva.



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



Por tal razón y debido a que se ha cumplido con el requisito previo de procedimiento ante el INFOCAM, es que este H. Ayuntamiento de _____, Estado de Campeche, con fecha ____ de noviembre de 2015, celebró la **Primera** Sesión del H. Cabildo, en la que acordó la aprobación de la iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2016.

Asimismo, se propone solicitar la modificación de la vigencia de la Zonificación Catastral para el Municipio de Tenabo, Campeche, misma que fuera definida en el ARTICULO 1° del Decreto Numero 44, Expedido por la H. Legislaturas en turno el 28 de Diciembre de 1994, y publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado el 30 de Diciembre de 1994. De igual forma se informa la modificación de de las tablas de valores unitarios de suelo.

Modificación que corresponde a actualización de valores de suelo basados en el incremento de los niveles de inflación señalados y presentados a lo largo del año 2015, tomando en cuenta que los valores catastrales deben ser equiparables a los valores del mercado, como lo señala el Artículo 115 fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aspecto que constituye una de las principales causas del rendimiento de este tributo relacionado con la propiedad inmobiliaria y que es una de las principales fuentes de ingreso para nuestro Municipio; por tal razón, se hace una restructuración a la tabla de Valores Unitarios de Suelo, a fin de dar cumplimiento a los mandatos de Ley, pero con la finalidad de no lesionar la economía de los ciudadanos de manera considerable, permitiendo con esto el incremento en el universo de contribuyentes y recuperar así el ingreso no enterado a la Hacienda Municipal, además, de que con esta medida se favorecen las finanzas públicas del Municipio. Por tanto, resulta



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



imperiosa la necesidad de actualizar las Tablas de Valores Unitarios de suelo y Construcción con el propósito de darle un valor real a los predios Urbanos y Rústicos en nuestro Municipio; de igual forma, se pretende con este aumento y una campaña de concientización a la base contribuyente, motivar y estimular a los deudores y, en este sentido, que ellos observen fehacientemente que no se pretende dañar su economía, sobre todo en estos momentos de restricciones económicas.

Es necesario resaltar, que las medidas de concientización implementadas para aumentar la recaudación del impuesto predial, han venido dando resultados satisfactorios de manera paulatina, y con esto, el H. Ayuntamiento está en posibilidad de brindar mejores servicios públicos a los ciudadanos.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado se propone la presente iniciativa del Decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción.

RESPETUOSAMENTE
MUNICIPIO DE TENABO, CAMPECHE, A 30 DE NOVIEMBRE DE 2015.



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
TENABO, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TENABO, DEL
ESTADO DE CAMPECHE.



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



INICIATIVA DE DECRETO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TENABO PARA EL AÑO 2016

ARTÍCULO 1.- Para determinar la división en Zonas y Sectores Catastrales de la localidad de Tenabo, Municipio del mismo nombre para el ejercicio fiscal del año 2016, se modifica las determinaciones referidas en el el Artículo 1 del Decreto Número 44, expedido por este H. Legislatura el día 28 de Diciembre de 1994 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 de ese mismo mes y año, quedando como se muestra en el Plano denominado Anexo 1: Sectorización Catastral para la Ciudad de Tenabo, quedado enlistados de la siguiente manera:

SECTOR	MZAS. QUE CONTIENEN	VALOR UNITARIO QUE CONTIENE
1	001-035	A, B, C, D
2	001-057	A, B, C, D
3	001-059	A, B, C, D
4	001-013	A, B, C, D



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



ARTÍCULO 2.- Para determinar la división en Zonas y Sectores Catastrales de la localidad de Tinún, Municipio del mismo nombre para el ejercicio fiscal del año 2016, quedará como se muestra en el Plano denominado Anexo 2: Sectorización Catastral para la Localidad de Tinún, quedado enlistados de la siguiente manera:

SECTOR	MZAS. QUE CONTIENEN	VALOR UNITARIO QUE CONTIENE
1	001-035	D

ARTÍCULO 3.- Para determinar el valor catastral del suelo a predios urbanos, se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo Urbano de la localidad de Tenabo, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como anexo No. 3 y que se manifiestan de igual forma, en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
A	ROJO	\$220.00



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



B	AZUL CIELO	\$ 152.00
C	VERDE	\$ 81.00
D	ROSA	\$ 46.00

ZONA 1

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A,B,C Y D	ROJO, AZUL, VERDE Y ROSA
2	A	ROJO
3	A, B, C, D	ROJO, AZUL ,VERDE, Y ROSA



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



ZONA 2

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A,B,C	ROJO, AZUL, VERDE
2	A,B,C	ROJO, AZUL, VERDE
3	A,B,C	ROJO, AZUL, VERDE
4	A,B,C, D	ROJO, AZUL, VERDE Y ROSA
5	C	VERDE
6	D	ROSA
7	C Y D	VERDE Y ROSA

ARTÍCULO 4.- Para determinar el valor catastral del suelo a predios urbanos, de las diferentes localidades de Kanki, Santa Rosa, Xkuncheil, Nacheha Emiliano Zapata, Santa Rita, San Pedro Corralche y Tinún se empleará el valor D de la Tabla los valores Unitarios de Suelo Urbano de la localidad de Tenabo,



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



ARTÍCULO 5.- Para determinar el Valor Catastral del Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectáreas:

TIPO	NOMBRE DEL TIPO DE VALOR UNITARIO EN RÚSTICOS	VALOR UNITARIO X HECTÁREAS
1	MONTE BAJO	\$1,159.00
2	MONTE ALTO	\$1,693.00
3	POTREROS	\$2,358.00
4	TEMPORAL	\$3,294.00
5	RIEGO	\$4,183.00

ARTÍCULO 7.- Para determinar el Valor Catastral a edificaciones, predios urbanos y rústicos, atendiendo al tipo, uso de la construcción, costo y calidad de los materiales de construcción utilizados y de mano de obra empleada, se aplicaran los Valores Unitarios siguientes por metro cuadrado:



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LÁMINAS O BARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$729.75
2	BLOCK SIN APLANADO	LÁMINAS DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$937.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINAS DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$1,513.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$2,313.00
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$3,558.00

ARTÍCULO 8.- Para la determinación de predios intermedios los cuales se encuentren a 100 metros de distancia de áreas urbana y que posean al menos un servicio público como lo es pavimentación, alumbrado público o red de agua potable, así mismo un servicio de infraestructura de salud o educación se utilizaran la clasificación siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	MONTO
D	ROSA	\$ 46.00

ARTÍCULO 9.- Para los efectos de este Decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2016.



GOBIERNO MUNICIPAL TENABO 2015-2018



ARTÍCULO SEGUNDO.- Para las localidades del Municipio en donde no se establezcan Tablas de Valores Unitarios, se regirán por lo dispuesto en el Artículo Quinto de los Transitorios de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

RESPECTUOSAMENTE
MUNICIPIO DE TENABO, CAMPECHE, A 30 DE NOVIEMBRE DE 2015.

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
TENABO, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TENABO, DEL
ESTADO DE CAMPECHE.

