PODER LEGISLATIVO
LXIII LEGISLATURA
CAMPECHE

Expediente N°: 360/LXIII/11/19

Asunto: Iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del **Municipio de Tenabo** para el ejercicio fiscal 2020.

Promovente: H. Ayuntamiento del Municipio de Tenabo.

"2019, Año del Centenario Luctuoso del General Emiliano Zapata, Caudillo del Sur"

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CAMPECHE.
PRESENTE.

Para resolver en el expediente legislativo número 360/LXIII/11/19, formado con motivo de una iniciativa de decreto promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Tenabo, 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 escrito de fecha 23 de noviembre del año en curso, el H. Ayuntamiento del Municipio de Tenabo, 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 2020.

Segundo.- Que en sesión del día 4 de diciembre de 2019, 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 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 y 6 de diciembre en curso, con la finalidad de allegarse de información complementaria sobre los pronósticos de recaudación predial para el ejercicio fiscal 2020.

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 Tenabo, 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 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 Tenabo, 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.

Lo anterior de conformidad con los siguientes conceptos:

Zonas catastrales: Las áreas en la que se divide el territorio de los municipios o del Estado.

Sector catastral: La delimitación de las áreas comprendidas de una zona catastral con características similares en cuanto a usos de suelo, servicios públicos y su calidad, edad, estado y tipo de desarrollo urbano, densidad de la población, tipo y calidad de las construcciones e índices socioeconómicos.

Valores unitarios: a) De terreno: los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral, b) De construcción: los determinados para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie.

Valor catastral: El que se asigne a cada uno de los predios ubicados en el territorio del estado, de conformidad con los procedimientos establecidos en la ley.

V.- Que la iniciativa de que se trata fue debidamente aprobada en la décima sexta sesión extraordinaria de cabildo celebrada el día 28 de noviembre de 2019, 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

VIII.- Considerando lo anterior, se observa que el esquema impositivo que en materia de impuesto predial propuso el Municipio de Tenabo para el año 2020, 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.

IX.- Respecto a los planteamientos antes citados, quienes dictaminan se pronuncian a favor de la conveniencia de prorrogar la zonificación catastral, así como los valores unitarios de suelo y construcción del ejercicio fiscal 2019, para el ejercicio fiscal 2020, en virtud de que no se considera conveniente aprobar algún incremento dado que las condiciones económicas de los habitantes de ese municipio no son las más favorables para prever por el momento dicho incremento, razones que propician recomendar a la Asamblea Legislativa prorrogar para el ejercicio fiscal 2020 la Zonificación Catastral, así como las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Tenabo del ejercicio fiscal 2019. Determinación que adoptan estas comisiones con base en la regla general que se deriva del artículo 43 parte in fine de la Ley de Catastro del estado de Campeche, que prevé que las tablas de valores tendrán vigencia por un año, prorrogable por un año más.

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 2020, promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Tenabo, es procedente de conformidad con lo expuesto 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 LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

NÚMERO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TENABO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

ARTÍCULO 1.- La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Tenabo, Municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Tenabo del ejercicio fiscal 2019, el cual se prorroga para el ejercicio fiscal 2020, tal y como se encuentra establecido en el decreto número 16 expedido el 13 de diciembre de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 24 del mismo mes y año, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexos 1 y 1-A, quedando enlistados de la siguiente manera:

Para la localidad de Tenabo:

SECTOR	NÚMERO DE MANZANAS QUE LA INTEGRAN	VALOR UNITARIO
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

Para la localidad de Tinún:

SECTOR	NÚMERO DE MANZANAS QUE LA INTEGRAN	VALOR UNITARIO
1	001-035	D

ARTÍCULO 2.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Tenabo, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 2 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
A	ROJO	$ 213.00
B	AZUL CIELO	$ 143.00
C	VERDE	$ 72.00
D	ROSA	$ 37.00

ARTÍCULO 3.- Para determinar el valor catastral del suelo de los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios de suelo de la localidad de Tinún, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 3, y que se manifiesta asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
D	ROSA	$ 37.00

ARTÍCULO 4.- Para determinar el valor catastral del suelo de predios urbanos de las localidades de Kankí, Santa Rosa, Xkuncheil, Nache-Há, Emiliano Zapata, Santa Rita y San Pedro Corralché se emplearán los valores unitarios de suelo que se manifiestan en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
D	ROSA	$ 37.00

ARTÍCULO 5.- Para la determinación de predios intermedios los cuales se encuentren a 100 metros de distancia de áreas urbanas y que posean al menos un servicio público como lo es pavimentación, alumbrado público o red de agua potable, así como un servicio de infraestructura de salud o educación se utilizará la clasificación siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
D	ROSA	$ 37.00

ARTÍCULO 6.- Para determinar el valor catastral del suelo de los predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectáreas:

TIPO	CARACTERÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO	VALOR
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 en 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 aplicarán los valores unitarios siguientes por metro cuadrado:

T I P O	M U R O S	T E C H O S	P I S O S	V A L O R
1	**MADERA, LÁMINA O EMBARRO**	**LÁMINA O HUANO**	**TIERRA O CEMENTO**	**$ 729.75**
2	**BLOCK, SIN APLANADOS**	**LÁMINA DE CARTÓN O ZINC**	**CEMENTO**	**$ 937.00**
3	**BLOCK CON APLANADOS**	**LÁMINA 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 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 1º de enero del año 2020, 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 regirán por lo dispuesto por 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 Y, DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL EN EL PALACIO LEGISLATIVO DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y CONTROL INTERNO DE CONVENCIONALIDAD

Dip. Emilio Lara Calderón.
Presidente

Dip. José Luis Flores Pacheco.
Secretario

Dip. María del C. Guadalupe Torres Arango.
1era. Vocal

Dip. Merck Lenin Estrada Mendoza.
2do. Vocal

Dip. Leonor Elena Piña Sabido.
3era. Vocal

COMISIÓN DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA

Dip. Ana Gabriela Sánchez Preve.
Presidenta

Dip. Celia Rodríguez Gil.
Secretaria

Dip. Emilio Lara Calderón.
1er. Vocal

Dip. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales.
2do. Vocal

Dip. Álvar Eduardo Ortiz Azar.
3er. Vocal

COMISIÓN DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL

Dip. Nelly del Carmen Márquez Zapata.
Presidenta

Dip. Ana Gabriela Sánchez Preve.
Secretaria

Dip. Eduwiges Fuentes Hernández.
1ra. Vocal

Dip. Óscar Eduardo Uc Dzul.
2do. Vocal

Dip. Teresa Xóchitl P. Mejía Hernández.
3era. Vocal

Nota: Esta hoja corresponde a la última página del dictamen del expediente legislativo No. 360/LXIII/11/19 Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Tenabo para el ejercicio fiscal 2020.