PODER LEGISLATIVO
LXIII LEGISLATURA
CAMPECHE

Expediente N°: 584/LXIII/11/20

Asunto: Iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del **Municipio de Dzitbalché** para el ejercicio fiscal 2021.

Promovente: Comité Municipal de Dzitbalché.

"2020, Año del Centenario del Natalicio de Román Piña Chan"

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CAMPECHE.
PRESENTE.

Para resolver en el expediente legislativo número 584/LXIII/11/20, formado con motivo de una iniciativa de decreto promovida por el Comité Municipal de Dzitbalché, 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 recibido el 30 de noviembre del año en curso, el Comité Municipal de Dzitbalché, 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 2021.

Segundo.- Que en sesión del día 9 de diciembre de 2020, 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 las trece demarcaciones edilicias de la entidad, programadas para desahogarse los días 2, 3 y 4 de diciembre en curso, con la finalidad de allegarse de información complementaria sobre los pronósticos de recaudación predial para el ejercicio fiscal 2021.

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 nuevo Municipio de Dzitbalché, 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 Comité Municipal de Dzitbalché, quien está legalmente investido de personalidad jurídica para hacerlo, como así debe reconocerse y se reconoce, en términos de lo dispuesto por los artículos Terceros Transitorios de los Decretos 45 y 46 expedidos por la LXIII Legislatura del Congreso del Estado, por los cuales se crea el nuevo Municipio de Dzitbalché. Disposiciones transitorias que respectivamente a la letra expresan:

*"**DECRETO 45…TRANSITORIOS… TERCERO.-** La administración del nuevo municipio hasta el 30 de septiembre del año 2021 quedará a cargo de un Comité Municipal que se constituirá con los miembros que actualmente integran la Junta Municipal de la Sección Municipal de Dzitbalché que se constituye como nuevo municipio…"*

*"**DECRETO 46…TRANSITORIOS…** TERCERO.- Los Comités Municipales deberán quedar formalmente instalados el día 15 de noviembre del año 2020, únicamente para el efecto de presentar las iniciativas de Leyes de Ingresos, sus Zonificaciones Catastrales y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2021, la aprobación de sus Presupuestos de Egresos para el mismo ejercicio fiscal y cualesquiera otros instrumentos jurídicos necesarios para sus regímenes legales. A partir del 1º de enero del año 2021 los Comités Municipales se harán cargo de la administración de los nuevos municipios de Seybaplaya y de Dzitbalché hasta el 30 de septiembre de ese mismo año…."*

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 sesión correspondiente del Comité Municipal de referencia.

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.- Que respecto a la promoción que nos ocupa, es preciso destacar que mediante Decretos 45 y 46 de la LXIII Legislatura del Congreso del Estado, fue creada la nueva demarcación territorial del Municipio de Dzitbalché, el cual iniciará su vida jurídica el próximo 1° de enero de 2021. Destacándose que ante la necesidad de que esta nueva municipalidad cuente con los instrumentos jurídicos necesarios que le permitan la adecuada administración de su hacienda, esta Asamblea Legislativa determinó que el Comité Municipal encargado de su administración quedará formalmente instalado el día 15 de noviembre del año 2020, para efecto de estar en aptitud de presentar ante el Congreso Local la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Dzitbalché, así como la Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2021.

Considerando lo anterior, el Comité Municipal de Dzitbalché propusó su esquema impositivo en materia de impuesto predial para el año 2021, tomando como referencia la Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Calkiní para el ejercicio fiscal 2020, respecto a la parte conducente de la localidad de Dzitbalché, advirtiéndose que plantean considerar únicamente en su Sectorización Catastral cuatro valores unitarios que van de la "A" a la "D", sin prever el valor unitario "E", lo que se refleja directamente en una disminución en el precio del valor unitario por metro cuadrado en el valor catastral de suelo de predios urbanos de la localidad de Dzitbalché, manteniéndose sin cambios los valores de los predios rústicos de esta nueva demarcación municipal.

IX.- Que quienes dictaminan estiman conveniente pronunciarse a favor de la iniciativa en estudio, toda vez que lo que plantea el Comité Municipal de Dzitbalché encuentra sustento en las atribuciones que la Carta Magna Federal confiere a la autoridad municipal, así como a las facultades expresas conferidas por esta Asamblea Legislativa a dicho Comité, lo que hace procedente aprobar por primera ocasión su zonificación catastral, así como sus valores unitarios para el ejercicio fiscal 2021, dicha determinación se considera en virtud de que las condiciones económicas de los habitantes de ese municipio no son las más favorables para prever un incremento en sus valores unitarios de suelo y construcción considerando la situación generada por la contingencia sanitaria de COVID-19, razones que propician la conveniencia de recomendar a la Asamblea Legislativa la aprobación de esta zonificación catastral y de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción del nuevo Municipio de Dzitbalché en los términos planteados.

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, sin afectar el fondo de la iniciativa.

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 2021, presentada por el Comité Municipal de Dzitbalché, 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 LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

NÚMERO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE DZITBALCHÉ PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

ARTÍCULO 1.- Para determinar el valor catastral de suelo a predios urbanos se emplearán los valores asignados por metro cuadrado en el Plano de Valores Unitarios de Suelo de la Ciudad de Dzitbalché y la localidad de Bacabchén, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 1 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO
A	**ROJO** CENTRO HISTÓRICO	**$ 217.00**
B	**AZUL** BARRIO TRADICIONAL	**$ 148.00**
C	**VERDE** COLONIAS POPULARES	**$ 79.00**
D	**ROSADO** ZONA SUBURBANA	**$ 51.00**

ARTÍCULO 2.- Para determinar el valor catastral de suelo en predios intermedios, los cuales se encuentren a 100 metros de distancia de áreas urbanas y que posean al menos dos servicios públicos como lo son pavimentación, alumbrado público o red de agua potable y que cuenten con edificación, se aplicará la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO
D	**ROSA** ASENTAMIENTO SUBURBANO	**$ 51.00**

ARTÍCULO 3.- Para determinar el valor catastral de Suelo a predios rústicos, los valores asignados por hectárea en el Plano de Valores Unitarios de Suelo Rústico del Municipio de Dzitbalché, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 2 y que se manifiesta, en las tablas siguientes:

TIPO	PREDIO	VALOR
1	MONTE BAJO	$ 1,331.00
2	MONTE ALTO	$ 1,945.00
3	POTREROS	$ 2,763.00
4	TEMPORAL	$ 4,387.00
5	RIEGO	$ 4,909.00

ARTÍCULO 4.- Para determinar el valor catastral a edificaciones en 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	$ 921.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	$ 1,077.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	$ 1,741.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	$ 2,763.00
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			$ 3,684.00

ARTÍCULO 5.- El impuesto predial se pagará aplicando a la base del impuesto las tasas señaladas en la siguiente tabla:

TASAS	%
TASA HABITACIONAL	**0.07**
TASA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**0.08**
TASA TURÍSTICO	**0.08**
TASA BALDÍOS CERCADOS Y LIMPIOS	**0.30**
TASA SUBURBANOS	**0.03**
TERRENOS EXPLOTADOS	**0.60**
TERRENOS INEXPLOTADOS	**0.30**

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

TRANSITORIOS

Primero.- El presente decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2021, 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 Y, DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL EN EL PALACIO LEGISLATIVO DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

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. 584/LXIII/11/20 Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Dzitbalché para el ejercicio fiscal 2021.