



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE TENABO 2018-2021



**C.C. DIPUTADOS
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 1 de enero del 2020.

De igual manera solicitar la modificación de la Zonificación Catastral para el Municipio de Tenabo, Campeche de 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, así como la prórroga de los áreas de valor y sus respectivas tablas de valores unitarios de suelo.

Los términos de dicha iniciativa, quedaron aprobados en el acta número 30 de la Décimo Sexta Sesión extraordinaria celebrada con fecha veintiocho de noviembre del dos mil diecinueve, del H. Cabildo, tal y como se acredita con la copia certificada del acta de la mencionada Sesión, la cual se anexa al presente.

Agradecemos la atención que se sirvan darle al presente.

RESPETUOSAMENTE
TENABO, CAMPECHE, A 23 DE NOVIEMBRE DEL 2019.

C.B. MARIA DEL CARMEN UC CANUL
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
TENABO, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

PROF. CECIL DAMIAN NARVAEZ KU
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TENABO, DEL
ESTADO DE CAMPECHE.





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE TENABO 2018-2021



H. CONGRESO DEL ESTADO DE CAMPECHE. PRESENTE

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, y en términos de lo que se previene por los artículos 68 y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, la presente iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y tabla de Valores unitarios de suelo y de construcción que regirán durante el ejercicio fiscal del año 2020, 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 a la siguiente.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Artículo 115 fracción IV., inciso a) 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 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.

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.





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE TENABO 2018-2021



Que dentro de la esfera de obligaciones que la Ley de Catastro del Estado de Campeche en sus artículos 7 fracción v y 32 encomienda a los ayuntamientos la facultad de proponer al instituto para su revisión y dictamen los proyectos de Zonificación Catastral y Tabla de Valores Unitarios del Suelo y de Construcción y, que hecha la revisión y en su caso las modificaciones que determine, los ayuntamientos lo presentarán al congreso del estado para su aprobación definitiva.

Por tal razón y debido que se ha cumplido con el requisito previo ante el INFO-CAM es que este H. Ayuntamiento de Tenabo municipio del Estado de Campeche, en la décimo sexta sesión extraordinaria de cabildo acta no. 30. De fecha 28 de noviembre del 2019, acordó aprobar a iniciativa de decreto que remita a proseguir el trámite que la ley establece.

Actualmente se ha presentado en la localidad del 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 a) 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 intentando guardar la proporcionalidad entre los valores de mercado y los catastrales.

En virtud de que la propuesta relativa de tasa que se señala deben garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y de equidad para no lesionar la economía de las familias ya que la mayoría son gente de campo y productores de este municipio, hago de su conocimiento que la propuesta es que en el año 2020. no habrá incremento por lo cual se mantendrán las tablas de valores unitarios de suelo y construcción para nuestro Municipio.





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE TENABO 2018-2021



De igual manera se solicita la prorroga en la vigencia de la zonificación catastral para el Municipio de Tenabo, del estado de Campeche, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1 del decreto No. 44 expedido por la H. legislatura el 28 de diciembre de 1994 y publicado en el periódico oficial el 30 de diciembre del mismo año. 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.

RESPECTUOSAMENTE
MUNICIPIO DE TENABO, CAMPECHE, A 23 DE NOVIEMBRE DE 2019.

| | |
|--|---|
| C.B, MARIA DEL CARMEN UC CANUL | PROF. CECIL DAMIAN NARVAEZ KU |
| 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. |





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE TENABO 2018-2021



INICIATIVA DE DECRETO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TENABO PARA EL AÑO 2020.

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 2020, se modifica las determinaciones referidas en 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, de la forma siguiente y como se muestra en el Plano denominado Anexo 1: Sectorización Catastral para la Ciudad de Tenabo, quedando enlistados de la siguiente manera:

| SECTOR | NO. DE MZAS. QUE LA INTEGRAN | 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 |

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 2020, y como se muestra en el Plano denominado Anexo 1-A: Sectorización Catastral para la localidad de Tinún, quedando enlistados de la siguiente manera:

| SECTOR | NO. DE MZAS. QUE LA INTEGRAN | VALOR UNITARIO QUE CONTIENE |
|--------|------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 001-035 | D |





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE TENABO 2018-2021



ARTÍCULO 3.- Para determinar el valor catastral del suelo a predio urbano, 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 anexa No. 2 y que se manifiesta de igual forma, en las tablas siguientes:

| CLAVE O LETRA | COLOR | VALOR UNITARIO POR M2. |
|----------------------|-------------------|-------------------------------|
| A | ROJO | \$ 217.00 |
| B | AZUL CIELO | \$ 146.00 |
| C | VERDE | \$ 73.00 |
| D | ROSA | \$ 38.00 |

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

| CLAVE O LETRA | COLOR | VALOR UNITARIO X METRO² |
|----------------------|---------------|---|
| D | ROSADO | \$ 38.00 |

ARTÍCULO 4.- Para determinar el valor catastral del suelo del predio urbano, de las localidades de Kanki, Santa Rosa, Xkuncheil, Nache-Ha, Emiliano Zapata, Santa Rita Y San Pedro Corralche se emplearán los valores Unitarios de suelo urbano, que se manifiesta, en las tablas siguientes:

| CLAVE O LETRA | COLOR | VALOR UNITARIO X METRO² |
|----------------------|--------------|---|
| D | ROSA | \$ 38.00 |





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE TENABO 2018-2021



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 mismo un servicio de infraestructura de salud o educación se utilizaran la clasificación siguiente:

| CLAVE O LETRA | COLOR | VALOR UNITARIO X METRO ² |
|---------------|-------|-------------------------------------|
| D | ROSA | \$ 38.00 |

ARTÍCULO 6.- 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 | \$1,182.00 |
| 2 | MONTE ALTO | \$1,727.00 |
| 3 | POTREROS | \$2,405.00 |
| 4 | TEMPORAL | \$3,360.00 |
| 5 | RIEGO | \$4,267.00 |





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE TENABO 2018-2021



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 aplicarán los Valores Unitarios siguientes por metro cuadrado:

| TIPO | MUROS | TECHOS | PISOS | VALOR |
|------|---|---------------------------|-------------------|------------|
| 1 | MADERA, LÁMINAS O BARRO | LÁMINA O HUANO | TIERRA O CEMENTO | \$744.00 |
| 2 | BLOCK SIN APLANADO | LÁMINAS DE CARTÓN O ZINC | CEMENTO | \$956.00 |
| 3 | BLOCK CON APLANADOS | LÁMINAS DE ASBESTO O TEJA | CEMENTO | \$1,543.00 |
| 4 | BLOCK CON APLANADOS | CONCRETO | MOSAICO O TERRAZO | \$2,359.00 |
| 5 | SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO | | | \$3,629.00 |

ARTÍCULO 8.- Para los efectos de este Decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2020.

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.

RESPETUOSAMENTE

MUNICIPIO DE TENABO, CAMPECHE, A 23 DE NOVIEMBRE DE 2019.

C.B. MARIA DEL CARMEN UC CANUL
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
TENABO, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

PROF. CECIL DAMIAN NARVAEZ KU
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TENABO, DEL
ESTADO DE CAMPECHE.

