

**H. AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA**

**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 Seybaplaya, 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 2021.

Los términos de esta iniciativa, quedaron aprobados en el acta número **x** de la **xxxxx** Sesión del **xxxx** celebrada con fecha **xxxxx**, tal y como se acredita con la copia certificada del acta de la mencionada, la cual se anexa al presente.

Agradecemos la atención que se sirvan darle al presente.

RESPECTUOSAMENTE
SEYBAPLAYA, CAMPECHE, A **xx** DE **xxxxx** DEL 2020.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRESIDENTE DEL COMITÉ MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SECRETARIO DEL COMITÉ MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA

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 y en términos de lo que se previene por los artículos 68 y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, se presenta la iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tabla de Valores unitarios del 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 Seybaplaya, 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 que los municipios percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, para lo cual 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 construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2020)

El artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor, dispone que los ayuntamientos propondrán la división del territorio de sus respectivos Municipios en zonas y sectores catastrales, así como los de las tablas de los valores unitarios de suelo y de construcción, para su revisión y dictamen ante el INFOCAM y para su aprobación en el mes de diciembre, ante el H. Congreso del Estado. (Poder Legislativo del Estado de Campeche, 1998)

Los proyectos de Zonificación Catastral y Tabla de Valores Unitarios del Suelo y de Construcción se determinan conforme a los factores señalados en los artículos 34,35 y 36 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA

En apego al artículo 31, fracción IV de la Constitución Política Estados Unidos Mexicanos, con el fin de garantizar los principios de proporcionalidad y de equidad en la aplicación de la tasa para el pago del impuesto predial, y en cumplimiento al artículo 107 de la Ley Constitución Política del Estado de Campeche y al artículo 141 de la Ley Orgánica de los municipios del estado de Campeche los HH. Ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, propondrán al H. Congreso del Estado las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Se revisaron tasas las utilizadas para el territorio que corresponde al Municipio de Seybaplaya durante el 2019, por el municipio de Champotón del cual se desmembró, cuyo resultado determinó la necesidad de reducir las tasas en algunos usos, en el habitacional para no lesionar la economía de las familias y en los terrenos inexplorados por considerar su importancia para la conservación y recuperación de la vegetación natural, y se propone el incremento en la tasa aplicada a los lotes baldíos urbanos y los terrenos suburbanos, que cuentan con plusvalía resultado de su entorno y tiene una subutilización.

En cumplimiento a estos mandatos el Comité Municipal del H. Ayuntamiento de Seybaplaya, del Estado de Campeche, en el acta no. de fecha del 2020, acordó aprobar la iniciativa de decreto que se remite para proseguir el trámite que la ley establece.

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 SEYBAPLAYA, CAMPECHE, A xx DE xxxxx DE 2020.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRESIDENTE DEL COMITÉ MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

SECRETARIO DEL COMITÉ MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA

INICIATIVA DE DECRETO

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

ARTÍCULO 1.- Para determinar el valor catastral del suelo a predios urbanos, se emplearán los valores asignados por metro cuadrado en el Plano de Valores Unitarios de Suelo Urbano de la localidad de Seybaplaya, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como Anexo No. 1 y que se manifiesta de igual forma, en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
A	AZUL MARINO Turístico Costero	\$ 175.00
B	MORADO Residencial Costeo	\$ 100.00
C	NARANJA Barrio Tradicional	\$ 75.00
D	AZUL CIELO Colonia Popular	\$ 72.00
E	CAFE Fraccionamiento Campestre	\$73.00
F	ROSA MEXICANO Zonas Industrial	\$57.00
G	OCRE Habitacional Costero	\$54.00
H	LILA Poblados	\$50.00
I	AMARILLO Áreas suburbanas	\$50.00

ARTÍCULO 2.- Para la determinar el valor catastral de suelo en predios intermedios los cuales se encuentren a 100 metros de distancia de áreas urbanas y que

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA

posean al menos dos servicio público como lo es pavimentación, alumbrado público o red de agua potable, y tengan edificación:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO X METRO ²
D	ROSA Asentamiento Suburbano	\$ 50.00

ARTÍCULO 3.- Para determinar el Valor Catastral del Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitariosse emplearán los valores asignados por hectáreas en el Plano de Valores Unitarios de Suelo Rústico de municipio de Seybaplaya, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como Anexo No. 2 y que se manifiesta de igual forma, en las tabla siguiente:

TIPO	NOMBRE DEL TIPO DE VALOR UNITARIO EN RÚSTICOS	VALOR UNITARIO X HECTÁREAS
1	MONTE ALTO	\$615.00
2	MONTE BAJO	\$847.00
3	POTREROS	\$1,270.00
4	TEMPORAL	\$1,696.00
5	RIEGO	\$2,372.00

ARTÍCULO 4.- Para determinar el Valor Catastral a edificaciones de 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	\$297.00
2	BLOCK SIN APLANADO	LÁMINAS DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$465.00

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA

3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINAS DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$637.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$1,210.00
5	BLOCK CON APLANADOS CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO	CONCRETO CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO	MOSAICO O TERRAZO CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO	\$1,804.00
6	CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES			551.00

ARTÍCULO 5.- Para los efectos de este Decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor.

ARTÍCULO 6.- El impuesto predial se pagará aplicando a la base del impuesto las tasas señaladas en la siguiente tabla:

TASAS	%
TASA HABITACIONAL	0.10
TASA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.20
TASA INDUSTRIAL	0.20
TASA TURÍSTICO	1.00
TASA BALDÍOS (enmontados, sin cerco o con construcción en estado ruinoso, abandonados y no habitables)	1.50
TASA BALDÍOS CERCADOS Y LIMPIOS	1.00
TASA SUBURBANOS	0.15
TERRENOS EXPLOTADOS	0.40
TERRENOS INEXPLOTADOS	0.40

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.

**H. AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA**

RESPETUOSAMENTE

MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA, CAMPECHE, **A XXX DE XXXXX DE 2020.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRESIDENTE DEL COMITÉ MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA, DEL ESTADO DE CAMPECHE.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SECRETARIO DEL COMITÉ MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA, DEL ESTADO DE CAMPECHE.