

CINTHYA GELITZI VELÁZQUEZ RIVERA, Presidente Municipal de Seybaplaya, Estado de Campeche, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1º., 115 fracciones I, párrafo primero, II, párrafo primero y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 105, 106, 108, 115 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 2º, 20, 21, 27, 31, 58 fracción III, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 71, 73 fracciones III, IV y XI, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción VIII y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 6, 27 Y 39 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Seybaplaya y 5, 8, 10, 15 y 22 fracciones IV, IX, X del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Seybaplaya y demás normatividad aplicable a los ciudadanos y autoridades del Municipio de Seybaplaya para su publicación y debida observancia; hago saber:

Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Seybaplaya, en su Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 30 de noviembre de 2021, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 024

SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN DEL CABILDO LA INICIATIVA DE DECRETO DE ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

A N T E C E D E N T E S:

ÚNICO. Que en su oportunidad, con fundamento en lo establecido por los artículos 107 Fracción III, 135 Fracción III, 136 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 145 Fracción III y 1, 2, 6 Fracción I, 7 Fracción V, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Catastro; la C. Licda. Cinthya Gelitzi Velázquez Rivera, Presidenta Municipal de Seybaplaya, por conducto de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos del Municipio de Seybaplaya, remitió a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Seybaplaya la iniciativa de acuerdo relativa al Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones del Municipio de Seybaplaya para el ejercicio fiscal del año 2022, con la finalidad de ser turnada para su consideración a Cabildo.

B).- Que dicha promoción en lo conducente refiere:

En su oportunidad la Presidente Municipal de Seybaplaya, por conducto la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos del Municipio de Seybaplaya, presenta ante la Secretaría del H. Ayuntamiento el proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones del Municipio de Seybaplaya para el ejercicio fiscal del año 2022, para ser turnada para su resolución en Sesión de Cabildo, misma que en lo propio narra:

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 con 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 su representación popular, someto a la consideración de ese Honorable Congreso del Estado el proyecto de Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones del Municipio de Seybaplaya para el ejercicio fiscal del año 2022, cuya aplicación será para determinar los valores catastrales de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Seybaplaya, de acuerdo con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Que 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 del Estado de Campeche.

Que la aplicación de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, es competencia de los Ayuntamientos de los Municipios del Estado.

Que dentro de la esfera de obligaciones que tienen encomendadas los Ayuntamientos, está la de proponer al Gobierno del Estado para su revisión y aprobación los proyectos de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción y 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.

Que cumplido el requisito previo de procedimiento ante el Instituto Catastral; el Ayuntamiento de Seybaplaya ha llevado a cabo la presente sesión de Cabildo para someter a aprobación el Proyecto de Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones del Municipio de Seybaplaya para el ejercicio fiscal del año 2022.

Resulta conveniente señalar que la política hacendaria de esta administración municipal es obtener de los contribuyentes morosos el pago de sus impuestos, en vez de aumentárselos en forma exorbitante al contribuyente cumplido.

Y que el objetivo de la política hacendaria es construir un gobierno incluyente que redistribuya de manera efectiva la riqueza vía ingresos indirectos a los ciudadanos.

Que en este sentido se propone a los Integrantes del H. Ayuntamiento emitir el presente acuerdo conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Que este Honorable Ayuntamiento es legalmente competente para conocer y dictaminar en el presente asunto, conforme a lo preceptuado por el artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

II. Del texto de la iniciativa de acuerdo se advierte el propósito para que el Honorable Ayuntamiento apruebe el proyecto de Iniciativa de Decreto de **ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022**, para ser presentada en sesión de cabildo.

III. Enterados de tal propósito, los integrantes de este Honorable Ayuntamiento consideran que la procedencia de esta solicitud debe determinarse de conformidad a los principios de los artículos 32 al 38 de la Ley del Catastro del Estado de Campeche.

IV. Por los motivos y razonamientos expuestos, se estima procedente someter a consideración del pleno de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Seybaplaya, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO: Se **APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS** el proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones del Municipio de Seybaplaya para el ejercicio fiscal del año 2022 del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Seybaplaya, Estado de Campeche; para quedar como sigue:

D E C R E T O

DE ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022.

Artículo 1.- Para determinar el valor catastral de suelo a predios urbanos, se emplearan los valores asignados en el Plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Seybaplaya, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 1 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	ZONAS	VALOR UNITARIO
A	ROJO TURÍSTICO COSTERO	SIHOPLAYA	\$ 175.00
B	AZUL CIELO RESIDENCIAL COSTERO	ACAPULQUITO, EL SOMBRERÓN, PLAYA VILLAMADERO	\$ 100.00
C	VERDE CLARO BARRIO TRADICIONAL	CENTRO	\$ 75.00
D	ROSA COLONIA POPULAR	GUADALUPE, TIZIMÍN, LA JIMBA, SANTA CRUZ, SAN ISIDRO, CARMELITA, CRISTO REY, FÁTIMA, SANTA CLARA, FRUTALES, CABALLEROS, SAN RAFAEL, HORNOS	\$ 72.00
E	CAFÉ FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE	CAMPESTRE SOMBRERÓN	\$ 73.00
F	AZUL ZONA INDUSTRIAL	MONSERRAT S.A. DE C.V., API SEYBAPLAYA, MUELLE VILLAMADERO	\$ 57.00
G	AMARILLO HABITACIONAL COSTERO	PAYUCÁN, ROCAMAR, COSTA BLANCA, PLAYA VILLA MADERO	\$ 54.00
H	LILA POBLADOS	VILLA MADERO, XKEULIL, HALTUNCHÉN	\$ 50.00
I	NARANJA ÁREAS SUBURBANAS	ZONA DE CRECIMIENTO NORTE, ESTE Y SUR DE LA MANCHA URBANA	\$ 50.00

Artículo 2.- Para determinar el valor catastral de suelo a predios intermedios los cuales se encuentren a 100 metros de distancia de áreas urbanas y que posean al menos dos servicios públicos como lo es la pavimentación, alumbrado público o red de agua potable y tengan edificación, se utilizará la clasificación siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO
I	NARANJA ÁREAS SUBURBANAS	\$ 50.00

Artículo 3.- Para determinar el valor catastral de Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

TIPO	PREDIO	VALOR
1	MONTE BAJO	\$ 615.00
2	MONTE ALTO	\$ 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 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	\$ 297.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 465.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 637.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 1,100.00
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 1,569.00
6	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 701.00
7	CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES			\$ 551.00

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

TASA	
USO DE SUELO	PORCENTAJE
HABITACIONAL	0.10
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.20
INDUSTRIAL	0.20
TURÍSTICO	1.00
BALDÍOS (ENMONTADOS, SIN CERCO O CON CONSTRUCCIÓN EN ESTADO RUINOSO, ABANDONADOS Y NO HABITABLES)	1.50
BALDÍOS CERCADOS Y LIMPIOS	1.00
SUBURBANOS	0.15
EXPLOTADOS	0.40
INEXPLOTADOS	0.40

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 2022, 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.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule, para su debido cumplimiento.

Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Seybaplaya, Estado de Campeche, **POR UNANIMIDAD DE VOTOS**, a los 30 días del mes noviembre del año 2021.

C. Cinthya Gelitzi Velázquez Rivera, Presidente Municipal; C. Manuel Zenón Uc Reyes, Primer Regidor; C. Sarahi Pérez Quen, Segundo Regidor; C. Martín David Huchín Narváez, Tercer Regidor; C. Mayra Guadalupe Vázquez Verdejo, Cuarto Regidor; C. Carlos Manuel Cruz Cardozo, Quinto Regidor; C. Magdalena del Socorro Jiménez Pacheco, Sexto Regidor; C. Elberth Gustavo Chim Pacheco; Séptimo Regidor; C. Karina Isabel Pinzón Valencia, Octavo Regidor; C. Lilia Elena Gómez Pérez, Síndica de Hacienda y C. Eduardo Manuel Perera Pérez, Síndico de Asuntos Jurídicos; ante el C. Alberto Talango Pérez, Secretario del Ayuntamiento que certifica (Rúbricas). Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para su debido cumplimiento.

**LICDA. CINTHYA GELITZI VELÁZQUEZ RIVERA,
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SEYBAPLAYA.**

**PROFE. ALBERTO TALANGO PÉREZ,
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**

**PROFESOR ALBERTO TALANGO PÉREZ, SECRETARIO DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA.**

CERTIFICA: Con fundamento en lo establecido por el artículo 123 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; que el texto inserto en su parte conducente corresponde íntegramente a su original el cual obra en el Libro de Actas de Sesiones de Cabildo, que se celebran durante el periodo constitucional de gobierno del primero de octubre del año dos mil veintiuno al treinta de septiembre del año dos mil veinticuatro, relativo al **PUNTO OCTAVO** del Orden del Día de la **SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA**, celebrada el día 30 del mes de noviembre del año 2021, el cual reproduzco en su parte conducente:

LA INICIATIVA DE DECRETO DE ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SEYBAPLAYA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

Presidente: En términos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Seybaplaya, se somete el presente asunto a votación nominal, por su orden cada integrante del h. Ayuntamiento dirá en voz alta, su nombre, apellido, cargo y el sentido de voto.

Secretario: De conformidad a lo establecido por el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Seybaplaya, le informo a usted Ciudadana Presidenta Municipal, que se emitieron **ONCE** votos a favor y **CERO** votos en contra.

Presidente: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS...

Para todos los efectos legales correspondientes expido la presente certificación en la ciudad de Seybaplaya, Estado de Campeche, siendo el día treinta del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.

ATENTAMENTE

**PROFE. ALBERTO TALANGO PÉREZ,
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SEYBAPLAYA.**