

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 2023.

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.

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 2023.

Artículo 1.- Para determinar el valor catastral de suelo a predios urbanos, se emplearán 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.- 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 2023, 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 en el artículo quinto de los transitorios 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.