
H. Ayuntamiento del Municipio de Tenabo

Tenabo, Camp, a 29 de noviembre de
2022

CC. Diputados Secretarios del
H. Congreso del Estado.
P R E S E N T E.

A fin de dar cumplimiento al Art. 32 de la Ley De Catastro, en vigor someto a la apreciable consideración del H. Congreso Del Estado la iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Tenabo para el ejercicio fiscal 2023, por lo que le adjunto al mismo su respectiva exposición de motivos, el cual de ser aprobado por esa H. Cámara, entrará en vigor a partir del 1º de Enero del Año 2023.

Donde se propone la actualización la Zonificación Catastral en el reconocimiento de los valores provisionales señalados en el Art. 37 de la Ley de Catastro, así como los Valores Unitarios de Suelo Y Construcción del Municipio de Tenabo.

Los términos de dicha iniciativa quedaron aprobados en la Decimoprimer Sesión Extraordinaria de Cabildo con fecha 25 de Noviembre de 2022, como se acredita con la copia autorizada del Acta de la mencionada Sesión de Cabildo, que se anexa.

A T E N T A M E N T E

**LIC. KARLA DEL ROSARIO UC TUZ
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
TENABO DEL ESTADO DE CAMPECHE**

H. Ayuntamiento Del Municipio de Tenabo

Tenabo, Camp., a 29 de noviembre de 2022

Cc. Diputados Secretarios del
H. Congreso Del Estado.
P R E S E N T E.

En ejercicio de la facultad que nos confiere por el Artículo 46, Fracción III de la Constitución Política del Estado de Campeche y en cumplimiento a lo establecido por los Artículos 6 Fracción I, 7 Fracción V y 32 de La Ley de Catastro del Estado, por vuestro conducto, y en términos de lo que se previene por los Artículos 68 Y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo Del Estado, nos permitimos someter a la consideración de La H. Legislatura Del Estado, la iniciativa de Decreto De Zonificación Catastral y Tablas De Valores Unitarios de Suelo y Construcción que regirán para el ejercicio fiscal 2023, cuya aplicación será para determinar los valores catastrales de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de la jurisdicción territorial del municipio de Tenabo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que uno de los objetivos del catastro es mantener actualizado el padrón catastral del municipio toda vez que dicha información, es la base para integrar la cartografía catastral del territorio del estado, contribuyendo a una mejor toma de decisiones en la administración pública estatal y municipal.

Que la aplicación de la Ley de Catastro del estado de Campeche, es competencia de los municipios del Estado, así como del Instituto Catastral del Estado de Campeche, que el pasado 11 de marzo 2011 por Acuerdo del Ejecutivo amplió sus funciones y cambió su denominación a Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche –INFOCAM- organismo descentralizado de la administración pública del estado.

Que de conformidad con los artículos 6 Fracción I y 7 Fracciones III de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, los Ayuntamientos de cada municipio del estado son competentes para aplicar las políticas, normas, lineamientos y los programas de catastro en el territorio de su respectivo municipio.

Que la actual zonificación catastral y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, son producto de la actualización obtenida durante la implementación del proyecto de modernización catastral y vinculación con los registros públicos de las entidades federativas, siendo el caso que los valores catastrales actuales iniciaron su vigencia a partir del ejercicio fiscal 2014.

Que de acuerdo con el artículo 43 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, el valor catastral que se determine para cada predio será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno y de la construcción, en su caso, y tendrá vigencia por un año, prorrogable por un año más.

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 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.

Que cumplido el requisito previo del procedimiento ante el ahora denominado INFOCAM.

Se propone la actualización de la zonificación catastral conforme lo señalado en el Art. 37 de la Ley de Catastro, para el reconocimiento de las tendencias generadas por los valores provisionales de suelo en territorio de los municipios, y los valores unitarios de suelo y construcción del municipio de Tenabo.

Que en mérito de lo expuesto, sometemos a la consideración de esa soberanía popular, para su estudio y, en su caso, aprobación la siguiente Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del municipio de Tenabo para el ejercicio fiscal 2023.

A T E N T A M E N T E

**LIC. KARLA DEL ROSARIO UC TUZ
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
TENABO DEL ESTADO DE CAMPECHE**

INICIATIVA DE DECRETO

Zonificación Catastral y Tablas de Valores
Unitarios de Suelo y Construcción del municipio de Tenabo
para el Ejercicio Fiscal 2023

Artículo 1. La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Tenabo, municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Sectorización Catastral de la localidad de Tenabo 2023, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 1, quedando establecidas como a continuación se enlista:

Zona	Sector	Valor Unitario Que Contiene
02	001	A, B, C, D
02	002	A,B, C, D
02	003	A, B, C, D
02	004	C, D

Artículo 2. Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Zonificación Catastral y Valores

Unitarios del suelo de la localidad de Tenabo 2023, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 2 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

Clave o Letra	Color	Valor Unitario Por M ²
A	Turquesa	\$213.00
B	Amarillo	\$143.00
C	Salmon	\$72.00
D	Verde	\$37.00

Artículo 3.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos de las diferentes localidades, se emplearán los valores unitarios de suelo urbano asignados a las 6 agencias y 1 Junta Municipal de Tinún del Municipio de Tenabo, que se manifiesta de igual forma en la tabla siguiente:

Clasificación de localidades	Localidades	Clave O Letra	Color	Valor Unitario Por M ²
Agencias	KANKI, XKUNCHIEL, NACHEHA, EMILIANO ZAPATA, SANTA RITA Y SAN PEDRO CORRALCHE	D	VERDE	\$37.00
Junta Municipal	TINÚN	D	VERDE	\$37.00

Artículo 4.- Para determinar el valor catastral del suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

Clave O Letra	Tipo	Valor Unitario Por Héctarea
1	Monte Bajo	\$1,159.00

2	Monte Alto	\$1,693.00
3	Potreros	\$2,358.00
4	Temporal	\$3294.00
5	Riego	\$4,183.00

Artículo 5.- Para determinar el valor catastral a edificaciones en 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, Lámina o Embarro	Lámina o Huano	Tierra o Cemento	\$729.75
2	Block sin Aplanados	Lámina de Carton o Zinc	Cemento	\$937.00
3	Block con Aplanados	Lámina de Asbesto o Teja	Cemento	\$1,513.00
4	Block con Aplanados	Concreto	Mosaico o Terrazo	\$2,313.00
5	Similar Al Anterior Con Acabados De Primera O De Lujo			\$3,558.00

Artículo 6.- Para la determinación de predios intermedios los cuales se encuentren a 100 metros de distancia de áreas urbana 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 utilizará la clasificación siguiente:

Clave o Letra	Color	Valor Unitario Por M ²
---------------	-------	-----------------------------------

D	VERDE	\$37.00
---	-------	---------

Artículo 7.- Para los efectos de este decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

H. Ayuntamiento Del Municipio de Tenabo Transitorios

- Artículo Primero.- El presente Decreto, entrará en Vigor el Día 1º. de Enero del 2023.
- Artículo Segundo.- Para las localidades del municipio en donde no se establezcan tablas de valores unitarios, se registrarán por lo dispuesto por el Artículo Quinto Transitorio De La Ley De Catastro Del Estado De Campeche.
- Artículo Tercero.- Para efectos de consulta y descarga, el municipio deberá tener disponibles en archivo digital en su página oficial o bien, a través de la página oficial del INFOCAM, los planos: Anexo 1 Sectorización Catastral de la localidad de Tenabo 2023, Anexo 2 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Tenabo 2023.
- Artículo Cuarto.- Se derogan todas las Disposiciones Legales Y Reglamentarias que se opongan al presente decreto.

Por tal razón, se hace la actualización de la Zonificación Catastral en el reconocimiento de los valores provisionales a fin de dar cumplimiento a los mandatos de ley, pero con la finalidad de no lesionar la economía de los ciudadanos de manera considerable, permitiendo con esto el incremento en el universo de contribuyentes y recuperar así el ingreso no enterado a la hacienda municipal, además, que con esta medida se favorecen las finanzas públicas del municipio, de

igual forma, se pretende con esta Zonificación Catastral una campaña de concientización a la base contribuyente a motivar y estimular a los deudores y en este sentido, que ellos observen fehacientemente que no se pretende dañar su economía, sobre todo en estos momentos de restricciones económicas.

Es necesario resaltar, que las medidas de concientización implementadas para aumentar la recaudación del impuesto predial, darán resultados satisfactorios de manera paulatina, y con esto el H. Ayuntamiento está en posibilidad de brindar mejores servicios públicos a los ciudadanos.

A T E N T A M E N T E

**LIC. KARLA DEL ROSARIO UC TUZ
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
TENABO DEL ESTADO DE CAMPECHE**