
H. Ayuntamiento del Municipio de Tenabo

Tenabo, Camp., a 23 de Noviembre de 2023

Cc. Diputados del H. Congreso del Estado de Campeche.

P R E S E N T E.

A fin de dar cumplimiento al Art. 32 de la Ley De Catastro del Estado de Campeche en vigor, someto a la apreciable consideración del H. Congreso del Estado, la iniciativa de Proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción para el Municipio de Tenabo, Campeche, el cual de ser aprobada por la H. Cámara, entrará en vigor a partir del día 1° de Enero del año 2024, su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Campeche; dicho proyecto propone las actualizaciones y modificaciones al Decreto Numero 166 expedido por la H. Legislatura en turno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche el 20 de Diciembre de 2022.

En cumplimiento del artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, se anexa al presente, el dictamen de aprobación emitido por el Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche mediante oficio No. ____ de fecha ____.

De la misma manera, los términos del presente proyecto quedaron aprobados en la decimotercera sesión extraordinaria de Cabildo con fecha 23 de Noviembre de 2023, 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 Municipal

H. Ayuntamiento Del Municipio de Tenabo.

**Cc. Diputados del
H. Congreso Del Estado de Campeche.
P R E S E N T E.**

En ejercicio de la facultad conferida 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 de Campeche, y en términos de lo que se previene por el Artículo 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Campeche, me permito someter a la consideración de la H. Legislatura del Estado, el Proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que regirán para el ejercicio fiscal 2024, cuya aplicación será determinar los valores catastrales de los predios 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 de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche (INFOCAM).

Que basados en el artículo 36 fracción V de la Ley de Sistema de Información para el Estado de Campeche, donde señala que uno de los objetivos prioritarios del INFOCAM, es el de “Dirigir y coordinar las políticas y estrategias estatales en materia catastral, así como apoyar técnicamente las funciones catastrales de los municipios”, se emitió el documento

denominado Primer Criterio Orientador en Materia Catastral, que vierte el trabajo realizado durante el 2023 para el establecimiento de una referencia en la unificación de criterios de los 13 catastros de los municipios del Estado de Campeche, que permitan elaborar proyectos de decretos para la determinación de la Zonificación Catastral y Valores Unitarios de Suelo y Construcción, basados en la información que produce y analiza el INFOCAM.

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 propuesta de zonificación catastral y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, es producto de un análisis de los factores que inciden en la valuación catastral, en un consenso entre las unidades administrativas de catastro de los 13 municipios y del Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche, lo anterior, en razón de las afectaciones identificadas en la recaudación y el consecuente cálculo de las participaciones que reciben los municipios, en medida de la desactualización de los valores catastrales, en cuyo término no han sufrido modificaciones desde el ejercicio fiscal 2014 y 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, el 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 de Campeche, 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 INFOCAM 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 de Campeche para su aprobación definitiva.

Se propone la actualización de la zonificación catastral conforme lo señalado en el Primer Criterio Orientador en Materia Catastral emitido por el INFOCAM para el ejercicio 2024:

1. Actualizar los sectores catastrales reconociendo las modificaciones en los límites de su territorio y en congruencia con las áreas de valor unitario de suelo.
2. Actualizar las áreas de valor unitario de suelo reconociendo los límites de los ámbitos urbano y rústico, a partir de la información que se obtiene en las unidades catastrales en el trabajo cotidiano de actualización.
3. Actualización de la clasificación del ámbito urbano; incluir una nueva clasificación de "Predios Intermedios", cuya definición es la de: "Predios rústicos, cuya superficie sea igual o menor a una hectárea y que se encuentren en un rango de 500 mt. tomados a partir del borde la zona catastral más próxima vigente, o bien si está rebasado se podrán usar los bordes establecidos dentro de los Programas Directores Urbanos vigentes, y que posean al menos uno de los siguientes servicios: pavimentación, servicio de agua potable, alumbrado público o electrificación".
4. Actualización de la clasificación del ámbito rústico; incluir una nueva clasificación de tipo "Industrial y de Servicios" cuyo valor sea igual al valor más alto dentro de la propia clasificación.
5. Creación del ámbito "Turístico", cuyos predios podrán localizarse dentro de los ámbitos urbano y rústico, y que por sus características actuales de uso y aprovechamiento (Licencia de funcionamiento o Licencia de uso de suelo) se determine su pertenencia. La tasa aplicable a este ámbito será el 1% sobre la base gravable.

-
6. Actualizar de manera uniforme los valores unitarios de suelo utilizando el factor de actualización 7.81%, siguiendo la metodología descrita en el Criterio Orientador.
 7. Actualizar de manera uniforme los valores unitarios de construcción utilizando el factor de actualización 7.81%, siguiendo la metodología descrita en el Criterio Orientador.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esa soberanía popular, para su estudio y en su caso, aprobación, el siguiente Proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tabla de Valores Unitarios del Suelo y de Construcción para el ejercicio fiscal 2024.

A T E N T A M E N T E

Lic. Karla Del Rosario Uc Tuz
Presidente Municipal
H. Ayuntamiento del Municipio de Tenabo.

INICIATIVA DE DECRETO

Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio 2024

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 del ámbito urbano por metro cuadrado, se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios del suelo de la localidad de Tenabo, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo no. 2 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes

Para La Localidad de Tenabo:

Clave O Letra	Color	Valor Unitario Por M²
A	Rojo	\$229.64
B	Azul Cielo	\$154.17
C	Verde	\$77.62
D	Rosado	\$39.89

Artículo 3.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios del ámbito urbano de las localidades de Tinun, Emiliano Zapata, Santa Rosa, Nache-ha, Xkuncheil, Kanki, Santa Rita y San Pedro Corralche se empleará el último valor asignado en el plano de valores unitarios y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes

Clave O Letra	Color	Valor Unitario Por M²
D	Rosado	\$39.89

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

Clave O Letra	Color	Valor Unitario por Hectárea
1	Monte Bajo	\$1,249.52
2	Monte Alto	\$1,825.22
3	Potrerros	\$2,542.16
4	Temporal	\$3,551.26
5	Riego	\$4,509.69

Artículo 5.- Para determinar el valor catastral de las edificaciones en predios en los ámbitos 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	\$786.74
2	Block sin Aplanados	Lámina de Cartón o Zinc	Cemento	\$1,010.18
3	Block con Aplanados	Lámina de Asbesto o Teja	Cemento	\$1,631.17
4	Block con Aplanados	Concreto	Mosaico o Terrazo	\$2,493.65
5	Similar al Anterior con Acabados de Primera o de Lujo			\$3,835.88

Artículo 6.- Para la determinación de Predios Intermedios cuya definición es la de: "Predios rústicos, cuya superficie sea igual o menor a una hectárea y que se encuentren en un rango de 500 mt. tomados a partir del borde la zona catastral más próxima vigente, o bien si está rebasado se podrán usar los bordes establecidos dentro de los Programas Directores Urbanos vigentes, y que posean al menos uno de los siguientes servicios: pavimentación, servicio de agua potable, alumbrado público o electrificación", se utilizará la clasificación siguiente por metro cuadrado:

Clave o Letra	Color	Monto
D	Rosado	\$ 39.89

Artículo 7.- En materia de tasas impositivas, se estará a lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche, para quedar como sigue:

Municipio de Tenabo	
Denominación	Tasa
Habitacional	0.07%
Comercial y de servicios	0.08%
Industrial	0.08%
Baldíos	0.35%
Preservación	0.03%

Ecológica	
Terrenos Explotados	0.30%
Terrenos Inexplotados	0.60%

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

Transitorios

Artículo Primero.- El presente Decreto, entrará en vigor el Día 1º. de Enero del 2024.

Artículo Segundo.- Para las localidades del municipio en donde no se establezcan tablas de valores unitarios, se regirán 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 anexos al presente.

Artículo Cuarto.- Se derogan todas las Disposiciones Legales y Reglamentarias que se opongan al presente decreto.

A T E N T A M E N T E

Lic. Karla Del Rosario Uc Tuz
Presidente Municipal
H. Ayuntamiento Del Municipio de Tenabo.