



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

**Expediente N°: 332/LXII/12/16**

**Asunto:** Iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del **Municipio de Candelaria** para el ejercicio fiscal 2017.

**Promovente:** H. Ayuntamiento del Municipio de Candelaria.

*“2016, Año del Centenario del Municipio Libre en el Estado de Campeche”*

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE.  
PRESENTE.**

Para resolver en el expediente número 332/LXII/12/16, formado con motivo de una iniciativa de decreto promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Candelaria, para su estudio y, en su caso, aprobación al tenor de los siguientes

**ANTECEDENTES**

**Primero.-** Que mediante oficio de fecha 29 de noviembre del año en curso, el H. Ayuntamiento del Municipio de Candelaria, presentó a la consideración del Congreso del Estado una iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2017.

**Segundo.-** Que dicha iniciativa se dio a conocer al pleno del Congreso mediante la lectura íntegra de su texto en sesión celebrada el día 6 de diciembre de 2016.

**Tercero.-** La presidencia del Congreso dispuso que dicha iniciativa se turnase, para su análisis y emisión de dictamen a las Comisiones de Puntos Constitucionales y Control Interno de Convencionalidad, de Finanzas y Hacienda Pública, de Control Presupuestal y Contable y, de Fortalecimiento Municipal.

**Cuarto.-** Que para esos efectos las comisiones ya mencionadas sesionaron unidas, acordando emitir resolutive en su oportunidad, una vez agotadas las reuniones de trabajo con los presidentes municipales previstas para su realización del 7 al 9 del mes en curso, con la finalidad de tomar en consideración la información proporcionada por las referidas autoridades edilicias referentes a sus pronósticos de recaudación predial para el ejercicio fiscal 2017.

**Quinto.-** Que en ese estado, las comisiones de referencia dictaminan, de conformidad con los siguientes



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

## **CONSIDERANDOS**

**I.-** Que por tratarse de la Zonificación Catastral y de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Candelaria, con fundamento en lo previsto por la fracción III, inciso c) del artículo 54 de la Constitución Política del Estado, se declara que el Congreso del Estado está plenamente facultado para legislar en el caso, dadas sus atribuciones de aprobar de forma anual las contribuciones y demás ingresos que deban corresponder a los municipios para cubrir su respectivo presupuesto de egresos.

**II.-** Que con base en el artículo 33 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, estas comisiones ordinarias asumen su competencia para conocer y resolver lo conducente.

**III.-** Que la autoría de esta iniciativa corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Candelaria, quien está legalmente investido de personalidad jurídica para hacerlo, como así debe reconocerse y se reconoce, en términos de lo dispuesto por la fracción III del artículo 46 de la Constitución Política del Estado.

**IV.-** Que es atribución conocer de la iniciativa de cuenta, en virtud de lo establecido por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, que autorizan a los ayuntamientos de la entidad a proponer al Congreso del Estado, para su aprobación, la división del territorio de sus respectivos municipios en zonas y sectores catastrales, así como las correspondientes Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, instrumentos legales indispensables para determinar el valor catastral de la propiedad inmobiliaria en cada demarcación municipal.

**V.-** Que el proyecto en comento fue debidamente aprobado en sesión de cabildo el día 17 de noviembre de 2016, como se desprende de las constancias que acompañan la iniciativa.

**VI.-** Que del estudio se observa que su propósito fundamental es el fortalecimiento de las fuentes propias de ingresos del municipio, de conformidad con las disposiciones jurídicas respectivas y con apego a los principios doctrinales de equidad y proporcionalidad que rigen en materia tributaria.



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

**VII.-** Al efecto, se observa que el esquema impositivo que en materia de impuesto predial se propone para el año 2017, pretende un incremento del 1% al impuesto predial.

**VIII.-** Ahora bien, haciendo de manera muy objetiva un comparativo entre el ánimo municipal de actualizar los valores unitarios de suelo y construcción y la realidad del entorno económico, se observa que este no es un escenario propicio para dicha actualización. La incertidumbre económica global, los efectos de la misma sobre la economía mexicana, la volatilidad de los precios del petróleo y la tendencia a la alza de las tasas de referencia mundial y nacional, sugieren que para actualizar los valores, se escoja otro momento en el futuro, donde haya bases y condiciones económicas más estables. Actualizar los valores ahora, afectaría directamente a la población. Por lo tanto, lo recomendable es conservar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción sin incremento.

**IX.-** Estas comisiones consideraron pertinente realizar algunas adecuaciones de redacción y estilo jurídicos al proyecto de decreto original para quedar como sigue en la parte conducente de este dictamen.

En mérito de lo anteriormente expuesto y considerado, con fundamento en los artículos antes citados, y particularmente en los numerales 41, 42 y 43 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, es de dictaminarse y se

## **DICTAMINA**

**Primero.-** La aprobación de la iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2017, promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Candelaria, es procedente por las razones que se contienen en los considerandos de este dictamen.

**Segundo.-** Estas comisiones unidas proponen al pleno del Congreso del Estado la emisión del siguiente proyecto de

## **DECRETO**

La LXII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

## NÚMERO

### ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

**ARTÍCULO 1.-** La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Candelaria, Municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Candelaria, que se proroga para el ejercicio fiscal 2017, tal y como se encuentra establecido en el Artículo 1 del decreto Número 121, expedido por el H. Congreso del Estado el día 15 de diciembre de 1998; y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 16 de ese mismo mes y año y forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No.1.

**ARTÍCULO 2.-** Para determinar el valor catastral del suelo a predios urbanos, se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo urbano de la localidad de Candelaria, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo No. 2 y que se manifiestan de igual forma, en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
A	ROJO	\$ 377.00
B	AZUL	\$ 210.00
C	VERDE	\$ 118.00
D	ROSA	\$ 61.00

#### ZONA 1

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A,B,C, D	ROJO, AZUL,VERDE, ROSA
2	A	ROJO
3	A,B,C,D	ROJO, AZUL ,VERDE, ROSA



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

## ZONA 2

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A,B,C	ROJO, AZUL, VERDE
2	A,B,C	ROJO, AZUL, VERDE
3	A,B,C	ROJO, AZUL, VERDE
4	A,B,C, D	ROJO, AZUL, VERDE, ROSA
5	C	VERDE
6	D	ROSA
7	C, D	VERDE, ROSA

**ARTÍCULO 3.-** Para determinar el Valor Catastral del Suelo a predios urbanos, de las diferentes localidades se emplearán los Valores Unitarios de Suelo Urbano asignados a las 12 comunidades y 56 Agencias Municipales del Municipio de Candelaria, que se manifiestan de igual forma, en las tablas siguientes:

NÚMEROS	CLASIFICACIÓN DE LOCALIDADES	LOCALIDADES
12	COMISARIAS	MIGUEL ALEMÁN, EL NARANJO, BENITO JUÁREZ, MIGUEL HIDALGO I. COSTILLA, PEJELAGARTO, NUEVO COAHUILA, MONCLOVA, LA ESMERALDA, EL DESENGAÑO, NUEVA ROSITA, SAN JUAN ARROYO, LAS GOLONDRINAS, ESTADO DE MÉXICO.
56	AGENCIAS MUNICIPALES	CORTE PAJARAL, SANTO DOMINGO, EL PORVENIR, LA ESPERANZA, VICENTE GUERRERO II, FRANCISCO I. MADERO II, EL TIGRE, NUEVA LUCHA,



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

		CAMPO DE LA OLLA, PABLO TORRES BURGOS, EL TULIPÁN, LA FORTUNA, TENANCINGO, LA ZANJA, NARCIZO MENDOZA, NUEVO COMALCALCO, SOLIDARIDAD, SAN RAFAEL RÍO CARIBE, LA PELUSA, LA LUCHA, EL ENCANTO, EL PAÑUELO, EMILIANO ZAPATA, ALIANZA PRODUCTORA, ARROYO JULUBAL, ARROYO DE CUBA, SAN MIGUEL, FLOR DE CHIAPAS, EL CHILAR, EL MAMEY, PRIMER PRESIDENTE DE MÉXICO, NUEVA ESPERANZA, LAS DELICIAS, SAN MANUEL NUEVO CANUTILLO, ESTRELLA DEL SUR, EL RAMONAL, VICENTE LOMBARDO TOLEDANO, CUAUHTÉMOC, EL POCITO, SANTA LUCÍA, EL MACHETAZO, JUSTO SIERRA MÉNDEZ, HÉCTOR PÉREZ MORALES, LÁZARO CÁRDENAS, EL PEDREGAL, VICENTE GUERRERO I, PARAÍSO NUEVO, PEDRO BARANDA, VENUSTIANO CARRANZA, PABLO GARCÍA, FRANCISCO J. MÚJICA, LAS GOLONDRINAS, EL LUINAL, LAS PALMITAS, EL SALVAJE, COAHUILITA.
--	--	---

<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>COLOR</b>	<b>VALOR UNITARIO X METRO<sup>2</sup></b>
<b>E</b>	<b>CAFÉ</b>	<b>\$30.00</b>



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

**ARTÍCULO 4.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectáreas:

TIPO	NOMBRE DEL TIPO DE VALOR UNITARIO EN RÚSTICOS	VALOR UNITARIO X HECTÁREAS
1	MONTE BAJO	\$1,560.00
2	MONTE ALTO	\$2,340.00
3	POTREROS	\$8,320.00
4	TEMPORAL	\$3,510.00
5	RIEGO	\$4,681.00

**ARTÍCULO 5.-** Para determinar el Valor Catastral a edificaciones, 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 M2
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$521.00
2	BLOCK SIN APLANADO	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$2,990.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$5,293.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$5,827.00
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$6,474.00



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

**ARTÍCULO 6.-** Para los efectos de este decreto, se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor.

## **T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2017, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Para las localidades del Municipio en donde no se establezcan Tablas de Valores Unitarios, se regirán por lo dispuesto en el Artículo Quinto Transitorio de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan al presente decreto.

**ASÍ LO DICTAMINAN UNIDAS LAS COMISIONES DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y CONTROL INTERNO DE CONVENCIONALIDAD, DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA, DE CONTROL PRESUPUESTAL Y CONTABLE Y, DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL EN EL PALACIO LEGISLATIVO DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.**

### **COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y CONTROL INTERNO DE CONVENCIONALIDAD**

Dip. Laura Baqueiro Ramos.  
Presidenta

Dip. Carlos Ramiro Sosa Pacheco.  
Secretario

Dip. Julio Alberto Sansores Sansores.  
1er. Vocal

Dip. Manuel Alberto Ortega Lliteras.  
2do. Vocal

Dip. Carlos Enrique Martínez Aké.  
3er. Vocal





**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

## **COMISIÓN DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA**

Dip. Juan Carlos Damián Vera.  
Presidente

Dip. Manuel Alberto Ortega Lliteras.  
Secretario

Dip. Ernesto Castillo Rosado.  
1er. Vocal

Dip. Laura Baqueiro Ramos.  
2da. Vocal

Dip. Carlos Enrique Martínez Aké.  
3er. Vocal

## **COMISIÓN DE CONTROL PRESUPUESTAL Y CONTABLE**

Dip. Ernesto Castillo Rosado.  
Presidente

Dip. Juan Carlos Damián Vera.  
Secretario

Dip. Leticia del Rosario Enríquez Cachón.  
1era. Vocal

Dip. Martha Albores Avendaño.  
2da. Vocal

Dip. José Guadalupe Guzmán Chi.  
3er. Vocal



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

## **COMISIÓN DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

Dip. Rosario de Fátima Gamboa Castillo.  
Presidenta

Dip. Leticia del Rosario Enríquez Cachón.  
Secretaria

Dip. Marina Sánchez Rodríguez.  
1ra. Vocal

Dip. José Guadalupe Guzmán Chi.  
2do. Vocal

Dip. Ana Graciela Crisanty Villarino.  
3era. Vocal

**Nota:** Esta hoja corresponde a la última página del dictamen del expediente legislativo No. 332/LXII/12/16 Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Candelaria para el ejercicio fiscal 2017.