



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

Expediente N°: 072/LXII/11/15.

Asunto: Iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Carmen, para el ejercicio fiscal 2016.

Promoviente: H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen.

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

Para resolver en el expediente número 072/LXII/11/15, formado con motivo de una iniciativa de decreto promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, para su estudio y, en su caso, aprobación al tenor de los siguientes

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

Primero.- Que mediante oficio de fecha 28 de noviembre del año en curso, el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, 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 2016.

Segundo.- Que dicha iniciativa se dio a conocer al pleno del Congreso mediante la lectura íntegra de su texto en sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2015.

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 resolutivo 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 2016.

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

C O N S I D E R A N D O S

I.- Que por tratarse de la Zonificación Catastral y de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Carmen, con fundamento en lo previsto por la



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

fracción III, inciso c) del artículo 54 de la Constitución Política del Estado, debe declararse y se declara, que el Congreso del Estado está plenamente facultado para legislar en el caso.

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 Carmen, quien está legalmente facultado 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 de esta soberanía 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 facultan 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 por el cabildo respectivo el día 28 de noviembre de 2015, como se advierte de las constancias que acompañan a su 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.

VII.- Al efecto, se observa que el esquema impositivo que en materia de impuesto predial se propone para el año 2016, tiene tales características que sin perjuicio del esfuerzo de actualización tributaria que se requiere en ese ámbito municipal, considera el escenario económico y social que se vislumbra para el año de su aplicación.

VIII.- En congruencia con lo anteriormente considerado, se concluye que la pretensión del ayuntamiento solicitante es contar para el ejercicio fiscal 2016, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su demarcación territorial, fundado en los criterios generales siguientes: 1.- Prorrogar la zonificación catastral; y 2.- Prorrogar los valores unitarios de suelo y construcción, pretendiendo no afectar los índices de recaudación del municipio, sin incrementos.



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

IX.- Estas comisiones consideraron pertinente realizar algunas adecuaciones de redacción y estilo jurídicos al proyecto de decreto original, para quedar como aparece 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 2016, promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, 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:

NÚMERO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CARMEN, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016

ARTÍCULO 1.- La división en zonas y sectores catastrales de la cabecera municipal de Carmen, Municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Carmen, el cual prorróga la vigencia para el ejercicio fiscal 2016, tal como se encuentra establecido en el Artículo I del decreto número 86, expedido el 10 de diciembre de 2013 por el H. Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 23 de diciembre de ese mismo mes y año, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 1.

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



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
A	ROJO	\$ 7,165.00
B	AZUL CIELO	\$ 1,605.00
C	VERDE	\$ 1,227.00
D	ROSADO	\$ 1,034.00
E	CAFÉ	\$ 756.00
F	AZUL MARINO	\$ 564.00
G	AMARILLO	\$ 378.00

ZONA 1 ORIENTE NORTE

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
1 ZONA ORIENTE NORTE	1	C	\$ 1,227.00
		F	\$ 564.00
	2	C	\$ 1,227.00
	3	C	\$ 1,227.00
	4	C	\$ 1,227.00
	5	C	\$ 1,227.00
	6	C	\$ 1,227.00
		D	\$ 1,034.00
	7	C	\$ 1,227.00
	8	C	\$ 1,227.00
	9	C	\$ 1,227.00
	11	F	\$ 564.00
	12	D	\$ 1,034.00
	13	D	\$ 1,034.00
	14	C	\$ 1,227.00
	15	D	\$ 1,034.00
	16	E	\$ 756.00
	17	G	\$ 378.00
	18	F	\$ 564.00
19	F	\$ 564.00	



ZONA 2 ORIENTE SUR

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
2 ORIENTE SUR	1	C	\$ 1,227.00
		D	\$ 1,034.00
	2	E	\$ 756.00
	3	E	\$ 756.00
	4	E	\$ 756.00
	5	E	\$ 756.00
	6	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
		D	\$ 1,034.00
	7	D	\$ 1,034.00
		E	\$ 756.00
	8	G	\$ 378.00
B		\$ 1,605.00	
9	D	\$ 1,034.00	
10	E	\$ 756.00	
	G	\$ 378.00	
11	G	\$ 378.00	
12	E	\$ 756.00	

ZONA 3 PONIENTE SUR

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
3 PONIENTE SUR	1	C	\$ 1,227.00
	2	C	\$ 1,227.00
	3	C	\$ 1,227.00
		D	\$ 1,034.00
	4	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
		D	\$ 1,034.00
5	B	\$ 1,605.00	
	C	\$ 1,227.00	



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

3 PONIENTE SUR		E	\$ 756.00
	6	C	\$ 1,227.00
	7	G	\$ 378.00
	8	E	\$ 756.00
	9	E	\$ 756.00
	10	F	\$ 564.00
	11	F	\$ 564.00

ZONA 4 PONIENTE CENTRO

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
4 PONIENTE CENTRO	1	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
	2	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
	3	C	\$ 1,227.00
	4	C	\$ 1,227.00
	5	C	\$ 1,227.00
	6	C	\$ 1,227.00
	7	C	\$ 1,227.00
	8	B	\$ 1,605.00
	9	C	\$ 1,227.00
	10	C	\$ 1,227.00
	11	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
	12	B	\$ 1,605.00
C		\$ 1,227.00	
13	B	\$ 1,605.00	
	C	\$ 1,227.00	
14	B	\$ 1,605.00	
	F	\$ 564.00	
	G	\$ 378.00	
15	B	\$ 1,605.00	



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

4 PONIENTE CENTRO	16	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
	17	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
		F	\$ 564.00
	18	G	\$ 378.00

ZONA 5 PONIENTE NORTE

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
5 PONIENTE NORTE	1	A	\$ 7,165.00
	2	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
	3	C	\$ 1,227.00
	4	B	\$ 1,605.00
	5	B	\$ 1,605.00
	6	C	\$ 1,227.00
	7	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
		D	\$ 1,034.00
	8	C	\$ 1,227.00
	9	D	\$ 1,034.00
		F	\$ 564.00
	10	B	\$ 1,605.00
D		\$ 1,034.00	
F		\$ 564.00	



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

ZONA 6 ORIENTE NORTE

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
6 ORIENTE 2 NORTE	1	C	\$ 1,227.00
	2	C	\$ 1,227.00
	3	C	\$ 1,227.00
	4	C	\$ 1,227.00
	5	C	\$ 1,227.00
	6	B	\$ 1,605.00
		C	\$ 1,227.00
7	C	\$ 1,227.00	

ZONA 7 ORIENTE SUR

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
7 ORIENTE 2 SUR	1	C	\$ 1,227.00
	2	C	\$ 1,227.00
	3	D	\$ 1,034.00
		A	\$ 7,165.00
	4	C	\$ 1,227.00
	5	B	\$ 1,605.00
	6	B	\$ 1,605.00

ARTÍCULO 3.- Para determinar el Valor Catastral de Suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el Plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Isla Aguada, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 3 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M ² .
H	BLANCO	\$ 60.00



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

ARTÍCULO 4.- Para determinar el Valor Catastral de Suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Sabancuy, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 4 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
H	BLANCO	\$ 60.00

ARTÍCULO 5.- Para determinar el Valor Catastral de Suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Atasta, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 5 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
H	BLANCO	\$ 60.00

ARTÍCULO 6.- Para determinar el Valor Catastral de Suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Nuevo Progreso, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 6 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
H	BLANCO	\$ 60.00

ARTÍCULO 7.- Para determinar el Valor Catastral de Suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de San Antonio Cárdenas, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 7 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
H	BLANCO	\$ 60.00

ARTÍCULO 8.- Para determinar el Valor Catastral de Suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Mamantel, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 8 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
H	BLANCO	\$ 60.00

ARTÍCULO 9.- Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

TIPO	CARACTERÍSTICAS	VALOR
1	MONTE BAJO	\$ 392.00
2	MONTE ALTO	\$ 869.00
3	POTREROS	\$ 1,340.00
4	TEMPORAL	\$ 1,340.00
5	RIEGO	\$ 2,264.00

ARTÍCULO 10.- 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	\$ 278.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 644.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,557.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 4,155.00
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 7,183.00
6	BLOCK CON APLANADOS O LÁMINA GALVANIZADA	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 3,077.00
7	ESTACIONAMIENTO			\$ 1,513.00



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

ARTÍCULO 11.- Para efectos de este decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche y en el Instructivo de Valuación, Revaluación y Deslinde, actualizado.

ARTÍCULO 12.- El impuesto predial se pagará aplicando a la base del impuesto las tasas señaladas en las tarifas siguientes:

USO DE SUELO	TASA
I.-URBANOS:	
A. Habitacional	0.17%
B. Comercial y Servicios	0.29%
C. Industrial	0.29%
D. Baldíos	2.00%
E. Baldíos Bardeados	1.00%
F. Preservación Ecológica	0.10%
II.- RÚSTICOS:	
A. Terrenos Explotados	1.00%
B. Terrenos Inexplotados	2.00%

ARTÍCULO 13.- El impuesto podrá pagarse por anualidad anticipada, en los términos y condiciones previstos en el artículo 29 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2016, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Segundo.- Para las localidades del municipio en donde no se establezcan tablas de valores unitarios, estas se registrarán 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.

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



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

**DE CAMPECHE, CAMPECHE, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL QUINCE.**

**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. Christian Mishel Castro Bello.
2do. Vocal

Dip. Carlos Enrique Martínez Aké.
3er. Vocal

COMISIÓN DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA.

Dip. Juan Carlos Damián Vera.
Presidente

Dip. Christian Mishel Castro Bello.
Secretario

Dip. Ernesto Castillo Rosado.
1er. Vocal

Dip. Laura Baqueiro Ramos.
2da. Vocal

Dip. Carlos Enrique Martínez Aké.
3er. Vocal



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

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

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

Esta hoja corresponde a la última página del dictamen del expediente legislativo No.072/LXII/11/15. Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Carmen, para el ejercicio fiscal 2016.