



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

**Expediente N°: 319/LXII/11/16**

**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 2017.

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

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

Para resolver en el expediente número 319/LXII/11/16, 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

**ANTECEDENTES**

**Primero.-** Que mediante oficio de fecha 30 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 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 1° 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

**CONSIDERANDOS**

**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 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.



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

**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 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 29 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.

**VII.-** Al efecto, se observa que el esquema impositivo que en materia de impuesto predial se propone para el año 2017, pretende únicamente modificar la zonificación catastral y prorrogar los valores unitarios de suelo y construcción.

**VIII.-** Ahora bien, haciendo de manera muy objetiva un comparativo entre el ánimo municipal de modificar la zonificación catastral y prorrogar los valores unitarios de suelo y construcción y la realidad del entorno económico, se observa que este no es un escenario propicio para dicha modificación. 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 modificar la zonificación, se escoja otro momento en el futuro, donde haya bases y condiciones económicas más estables. Modificar la zonificación ahora, afectaría directamente a la población. Por lo tanto, lo recomendable es conservar la Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción sin modificación y sin incremento.



**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 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 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 2017**

**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 proroga la vigencia para el ejercicio fiscal 2017, tal como se encuentra 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 <sup>2</sup>
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	



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

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 <sup>2</sup>
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



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

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 <sup>2</sup>
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	
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



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

### ZONA 4 PONIENTE CENTRO

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>
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	
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	



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

### ZONA 5 PONIENTE NORTE

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>
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	



### ZONA 6 ORIENTE NORTE

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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	



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

**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 M2.
H	BLANCO	\$ 60.00

**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



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

**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:

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:



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

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

**ARTÍCULO 11.-** Para efectos de este decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

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

USO DE SUELO	TASA
<b>I.-URBANOS:</b>	
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%
<b>II.- RÚSTICOS:</b>	
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.



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

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

**Primero.-** El presente decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2017, 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 regirán por lo dispuesto en el Artículo Quinto Transitorio 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 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.319/LXII/11/16. Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Carmen para el ejercicio fiscal 2017.