



*"2013. Conmemoración del 150 aniversario del nacimiento de Campeche  
como Estado libre y soberano de la República Mexicana"*

## **DECRETO**

La LXI Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

**Número 82**

### **ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.**

**ARTÍCULO 1.-** La división en Zonas y Sectores Catastrales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio de Campeche, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la ciudad de San Francisco de Campeche, el cual actualiza la Zonificación Catastral del Municipio de Campeche.

**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 ciudad de San Francisco de Campeche, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo número 2 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
A	ROSA CENTRO HISTÓRICO COMERCIAL	\$ 2,246
B	VERDE MILITAR AV. RESIDENCIALES Y DE SERVICIOS	\$ 1,346
C	AZUL CIELO FRACC. RESIDENCIALES CAMPESTRES, CENTRO HISTÓRICO HABITACIONAL Y AVENIDAS COMERCIALES I	\$ 1,234
D	ROJO FRACC. RESIDENCIALES Y AVENIDAS COMERCIALES II	\$ 899
E	MORADO AVENIDAS COMERCIALES III Y FRACC. DE HABITACIÓN POPULAR	\$ 674
F	VERDE PASTO BARRIOS TRADICIONALES	\$ 617
G	AMARILLO BARRIOS POPULARES	\$ 561
H	VERDE PASTEL UNIDADES HABITACIONALES	\$ 449
I	CAFÉ COLONIAS POPULARES	\$ 90
J	BEIGE POBLADOS Y ÁREAS SUBURBANAS	\$ 79
K	GRIS ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLOGÍA	\$ 46
L	VERDE BANDERA ÁREAS ECOLÓGICAS RECREATIVAS	\$ 50
M	AZUL REY ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	\$ 280
N	CAFÉ TERRACOTA LIBRAMIENTO CARRETERO	\$ 390
O	NARANJA ÁREA INDUSTRIAL	\$ 430



ZONA 1		
SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR UNITARIO
1	ÁREA AH-KIM-PECH - SECTOR METROPOLITANO, FRACC. VILLAS DE AH-KIM-PECH	B-C
2	INF. LAS PALMAS I, II Y III	H-B
	FRACC. VILLA MERCEDES	
	FRACC. RESIDENCIAL VILLAMAR	
	FRACC. SAN MIGUEL	
3	U.H. SOLIDARIDAD NACIONAL	H-B
4	BARRIO ERMITA	B- E- G
5	CAMINO REAL	B-G
6	COLONIA BELLAVISTA	I
7	FRACC. MIRADOR (CAMINO REAL)	I
	YALDZIB	
	TUMBO	
8	U.H. FIDEL VELÁZQUEZ	E-H
9	U.H. MÁRTIRES DEL RÍO BLANCO	H
10	COLONIA SAN JOAQUÍN	I
11	COLONIA MORELOS I, II Y III	I
12	JUSTICIA SOCIAL	I
13	FRACC. VILLAS DEL RÍO	D-E
14	COLONIA LA PAZ	D-I-E
	COLONIA DELICIAS	
15	BARRIO SANTA LUCÍA	D-G-E
16	COLONIA PABLO GARCÍA	I-E
17	COLONIA REVOLUCIÓN, COLONIA PEÑA	I-E
18	U.H. PLAN – CHAC	H-E
19	FRACC. EDUARDO LAVALLE URBINA	H
20	FRACC. TULA - LA CAÑADA	H
21	FRACC. 4 CAMINOS	D-I
22	COLONIA AVIACIÓN	D-E-I
23	U.H. SANTA BÁRBARA	H
24	COLONIA ESPERANZA, FRACC. CRISANTEMO, FRACC. VILLA LUISA	D-I-E
25	EX FINCA KALÁ	J-K
26	FRACC. BELLO HORIZONTE	D-H
	COLONIA EL HUANAL	
27	COLONIA CARMELO	D-E-I
28	COLONIA HÉROE DE NACOSARI	D-I
29	AEROPUERTO	J-D



30	INF. JUSTO SIERRA MÉNDEZ	D-H
31	FRACCIONAMIENTO COLONIA MÉXICO, FRACC. JUSTICIA SOCIAL	D-H
32	COL. SAN JOSÉ ESCALERA, SECTOR SANTA MARGARITA	D-J-K
33	U.H. CONCORDIA	D-H
	AMPLIACIÓN CONCORDIA	
	CONJ. HAB. MURALLAS F.S.T.S.E.	
34	U.H. KALÁ	H
35	VILLAS AH-KIM-PECH - SECTOR FUERTES	B-D-C
36	FRACC. BRISAS	B-E
37	FRACC. BUENOS AIRES	E
	FRACC. SOTAVENTO	
38	FRACC. MIRADOR SAN JOSÉ EL ALTO	I
39	AMPL. REVOLUCIÓN	I
40	COLONIA EMILIANO ZAPATA	I
41	COLONIA JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	I
42	COLONIA GRANJAS	I
43	FRACC. VALLE DORADO	E-H
44	U.H. PRESIDENTES DE MÉXICO - FRACC. VILLA NARANJOS, FRACC. GUADALUPE VICTORIA, PASEOS DE CAMPECHE Y FRACC. REFORMA	E-H
45	COLONIA CUMBRES I Y II	E-I
46	COLONIA MINAS	E-I
47	FRACC. VILLA FLORA	I
48	FRACC. HACIENDA SANTA MARÍA	D-H
	FRACC. QUINTA LOS ESPAÑOLES	
49	COLONIA FÁTIMA – AMPL. ESPERANZA	I
50	COL. AMPL. ESPERANZA - KALÁ III	D-I
51	FRACC. TULA	H
52	FRACC. HACIENDA SAN ANTONIO	H
53	FRACC. VIVEROS	H
54	COLONIA ERNESTO ZEDILLO	I
55	FRACC. SIGLO XXI	H-I
56	PRIVADA RESIDENCIAL CAMPESTRE	H
57	FRACC. VIVAH	H-I
	FRACC. ALAMEDA	
58	FRACC. LOS CEDROS	H
59	FRACC. VILLA TURQUESA	H
60	FRACC. NACHI – COCOM	I
61	FRACC. VILLAS LA HACIENDA	H
62	FRACC. HACIENDA REAL CAMPECHE “EL FÉNIX”	D-E
63	SECTOR VILLA MERCEDES, AMPL. JOSEFA ORTÍZ, ELVIA MARÍA, DIANA LAURA Y LUIS DONALDO COLOSIO	I
64	FRACC. PALMA REAL	H



65	AMPL. BELLAVISTA	I
66	FRACC. QUINTA HERMOSA	H
67	RESIDENCIAL TERRANOVA	H
68	COLONIA FÉNIX	I-E
69	FRACC. EL VERGEL	H
70	FRACC. LOS CAMINEROS	H
71	FRACC. LOS REYES	H
72	FRACC. HUERTOS RESIDENCIALES	J-K
73	FRACC. URBANO AMBIENTAL EX HACIENDA KALÁ	H
74	FRACC. LAS ARBOLEDAS	H
75	FRACC. LOS ALAMOS	H
76	LA MURALLAS	E
77	FRACC. RESIDENCIAL DEL BOSQUE	D
78	RESIDENCIAL LA HACIENDA	H
79	MAQUILADORAS, COMP. HAB. RAMÓN ESPÍNOLA BLANCO	H
80	FRACC. VILLAS DE KALÁ	H
81	RESIDENCIAL COLONIAL	H
82	FRACC. COLONIAL CAMPECHE	H
83	FRACC. VISTA HERMOSA	H
84	VÍCTOR MÉNDEZ LANZ	I
85	AMPLIACIÓN ESPERANZA	I
86	FRACC. MONTECARLO	H
87	FRACC. ALTAMIRA	E

ZONA 2		
SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR UNITARIO
1	COLONIA CENTRO	A-B-C-D
2	ÁREA AH-KIM-PECH SECTOR FUNDADORES	B
3	BARRIO GUADALUPE	B-F
4	BARRIO SAN FRANCISCO	B-E-F
5	BARRIO SANTA ANA	D-E-G
6	BARRIO SANTA ANA	D-G
7	U.H. PABLO GARCÍA	D-H
8	BARRIO SANTA ANA, COL. ELECTRICISTA, FRACC. CARIBE, FRACC. CANDELARIA, FRACC. HOLLYWOOD	D-E-G
9	BARRIO SANTA ANA FRACC. HOLLYWOOD	D-E-G



	PRIV. GUADALUPANA	
	FRACC. LA HUERTA	
10	U.H. FOVISSSTE BELÉN	E-H
11	FRACC. FRACCIORAMA 2000	D-E
12	FRACC. FLOR DE LIMÓN	E
13	COLONIA TOMÁS AZNAR	E-I
14	U.H. LAS FLORES	E-H-D
	FRACC. LA ROSA	
15	COLONIA POLVORÍN, INVASIÓN POLVORÍN	I
	LOMAS DEL POLVORÍN, AMPL. POLVORÍN	
16	COLONIA JARDINES	I
17	FRACC. LAURELES	E-H
	FRACC. LINDA VISTA	
18	SECTOR LAS FLORES, FRACC. SANTA CECILIA	D-E-I-J-K
	FRACC. AVES DEL PARAÍSO, SAN JORGE	
19	FRACC. GUADALUPE	E
20	SECTOR PRIVADA VALLARTA	D
21	FRACC. PRIVADA SANTA ANA	D
22	FRACC. COLONIAL CAMPESTRE	D-E
23	FRACC. LA NORIA	D
24	U.H. SOLIDARIDAD URBANA	I
25	FRACC. LOS SAUCES	E
26	FRACC. VILLA DEL SOL	E
	FRACC. VILLA JAZMÍN	
27	FRACC. TABACHINES	C-E
	FRACC. BUGAMBILIAS	
	FRACC. RESID. CASA BLANCA	
28	FRACC. MONTE BELLO	D-E
	FRACC. LOMAS DE LAS FLORES I	
	FRACC. MILITAR	
	FRACC. LOMAS DE LAS FLORES II	
29	COLONIA LEOVIGILDO GÓMEZ	I
30	FRACC. SAN JUAN I Y II	E-H
	FRACC. TULIPANES.	
31	COL. AMPL. 4 CAMINOS	D-I
	COLONIA DELICIAS	
	RESIDENCIAL DELICIAS	H
32	FRACC. LOMAS VERDES	I
33	FRACC. LAS QUINTAS	D-E



	FRACC. MONTE REAL, FRACC. RESIDENCIAL PEDREGAL	
34	FRACC. ALTA VISTA	H
35	FRACC. COLINAS DEL SUR	D-E
36	FRACC. EL DORAL	D
37	FRACC. VILLA REAL	H
38	FRACC. VILLAS SANTA ANA	D
39	TACUBAYA	H
40	FRACC. GUADALAJARA	B
41	CONDOMINIO SANTA ANA	D
42	FRACC. PUERTA REAL	E
43	FRACC. VALLE DEL AGUILA	E

ZONA 3		
SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR UNITARIO
1	AV. RESURGIMIENTO	B-C-E
	FRACC. MIRAMAR	
2	FRACC. HÉROES DE CHAPULTEPEC	E
3	COL. BUENAVISTA	C-I
4	BOSQUES DE CAMPECHE	B-C-D-E
	VILLAS UNIVERSIDAD	
5	FRACC. PRADO, FRACC. RESIDENCIAL DEL SOL, FRACC. RINCONADA DEL PRADO	C-D-E
6	BARRIO SAN ROMÁN, PENSIONES	B-D-F
7	COL. PRADO (C.F.E.)	B-E-G
8	FRACC. RINCONADA DEL VALLE	C- E- D-H
	FRACC. KANISTÉ, FRACC. RINCÓN DEL VALLE KANISTÉ	
9	COLONIA VICENTE GUERRERO, CERRO DE LA EMINENCIA	E-I-D
10	BARRIO SAN JOSÉ	D-E-G-
11	U.H. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	E
12	FRACC. JARDINES DEL PEDREGAL, FRACC. LOMAS DEL PEDREGAL	E
13	U.H. BICENTENARIO	H-E
14	COLONIA SAMULÁ, AMPL. SAMULÁ	E-H-I
	FRACC. RINCONADA DEL VALLE	
	FRACC. SAN LUIS, FRACC. VILLAS SAMULÁ	
	FRACC. SAN ANDRÉS	



	FRACC. GIRASOLES	
	FRACC. PASEO DEL SEMINARIO	
	FRACC. LA VISTA, FRACC. EDZNÁ	
15	INFONAVIT SAMULÁ	H
16	FRACC. SAN RAFAEL, COL. SAN ANTONIO, COL. NUEVA ERA, COL. AMPL. SAN ANTONIO	D-E-H-I
17	FRACC. LOMAS DE SAN RAFAEL	H
18	COL. Y AMPL. IGNACIO ZARAGOZA, FRACC. RESIDENCIAL TEPEYAC	E-I
19	COLONIA TEPEYAC	D-E-I
20	COLONIA MIGUEL HIDALGO	E-I
21	COLONIA SASCALUM	D-E-H-I
	FRACC. VILLA LAURELES	
22	COL. AMPL. MIGUEL HIDALGO	D-E-I
23	FRACC. IX-LOL-BE	E
24	FRACC. LOMAS DEL CASTILLO	B-D
25	COLONIA KANISTÉ	I
26	CAMPECHE NUEVO	B
27	FRACC. NARCISO MENDOZA	D
28	FRACC. SAN CAYETANO	H
29	FRACC. LOMAS DE ZARAGOZA	H
30	FRACC. MULTUNCHAC - SERVIDOR AGRARIO	J
31	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	I
32	FRACC. VILLAS DALIAS	D-H
33	FRACC. RESIDENCIAL PEDREGAL	H
34	FRACC. VILLA LAURELES II	H
35	FRACC. RESIDENCIAL RESURGIMIENTO	D
36	FRACC. LA ARBOLEDA	E-H
37	FRACC. VILLAS ALLENDE	E
38	FRACC. 18 DE MARZO	D-E
39	FRACC. VILLA ESMERALDA	H
40	FRACC. MONTE VERDE	H
41	FRACC. VILLAS COLOSIO	E
42	FRACC. SAN FRANCISCO	E
43	FRACC. RESIDENCIAL LOMAS DE REY	D
44	LOS ALMENDROS	D
45	FRACC. MISIONES UNIVERSIDAD	D
46	FRACC. LA QUINTA	G
47	FRACC. LA LOMA	D
48	FRACC. LA CAÑADA	H
49	FRACC. LA ARBOLEDA II	E
50	FRACC. CAMPECHE HILLS	D



**ARTÍCULO 3.-** Para determinar el Valor Catastral del Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

1	MONTE BAJO	\$ 905
2	MONTE ALTO	\$ 1,346
3	POTREROS	\$ 2,374
4	TEMPORAL	\$ 3,017
5	RIEGO	\$ 3,680

**ARTÍCULO 4.-** Para determinar el Valor Catastral a edificaciones en predios rústicos y urbanos, 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	\$ 679
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$1,472
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$2,535
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$2,898
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$3,621



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA

**ARTÍCULO 5.-** Para los efectos de este decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

**ARTÍCULO 6.-** El impuesto predial se pagará aplicando a la base del impuesto las tasas señaladas en la siguiente:

**T A R I F A**  
**T A S A**

	%
TASA HABITACIONAL	0.16
TASA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.22
TASA INDUSTRIAL	0.22
TASA BALDÍOS (enmontados, sin cerco o con construcción en estado ruinoso, abandonados y no habitables)	1.15
TASA BALDIOS CERCADOS Y LIMPIOS	0.32
TASA PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	0.06
TERRENOS EXPLOTADOS	0.58
TERRENOS INEXPLOTADOS	1.15

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

**PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2014, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**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.

**TERCERO.-** Se autoriza el 10% de descuento en el pago del impuesto predial del 2014, a los contribuyentes que lo realicen dentro del primer bimestre del año 2014 y el 5% de descuento en el pago a los contribuyentes que lo efectúen dentro del segundo bimestre del 2014; ambos descuentos se calcularan sobre la base gravable del impuesto predial.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil trece.

**C. Jorge José Saenz de Miera Lara.  
Diputado Presidente.**

**C. Carlos Martín Ruiz Ortega.  
Diputado Secretario.**

**C. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales.  
Diputado Secretario.**