



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

**Expediente N°:** 277/LXI/11/13.

**Asunto:** Iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Escárcega para el ejercicio fiscal 2014.

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

*“2013, Conmemoración del 150 aniversario del nacimiento de Campeche como Estado Libre y Soberano de la República Mexicana”*

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

Para resolver en el expediente número 277/LXI/11/13, formado con motivo de una iniciativa de decreto promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Escárcega, para su estudio y, en su caso, aprobación al tenor de los siguientes

**ANTECEDENTES**

**Primero.-** Que mediante oficio de fecha 28 de noviembre del año en curso, el H. Ayuntamiento del Municipio de Escárcega, 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 2014.

**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 2013.

**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 4 al 6 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 2014.

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



PODER LEGISLATIVO  
LXI 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 Escárcega, con fundamento en lo previsto por la 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 Escárcega, 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 2013, 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 2014, tiene tales características que sin perjuicio del esfuerzo de actualización tributaria que se requiere en ese ámbito municipal, considera con toda realidad 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 2014, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

demarcación territorial, fundado en dos criterios generales: 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.

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 2014, promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Escárcega, 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 LXI Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

### NÚMERO

### ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

**ARTÍCULO 1.-** La división de zonas y sectores catastrales de la localidad de Escárcega, municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Escárcega, el cual prorróga su vigencia para el ejercicio fiscal 2014, tal como se encuentra establecido por el artículo 1 del decreto N° 40, expedido por la H. Legislatura el 28 de diciembre de 1994, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día treinta de ese mismo mes y año; así mismo en el decreto Numero 186, con fecha 14 de diciembre del año 2011 y publicadas el 26 de diciembre de ese mismo año.

**ARTÍCULO 2.-** Para determinar el valor catastral de suelos urbanos, se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios de suelo, del Municipio de Escárcega,



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXI LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo No. 2 y que se manifiesta así mismo en las tablas siguientes.

<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>COLOR</b>	<b>VALOR UNITARIO X M2.</b>
A	ROJO	<b>\$428.50</b>
B	AZUL CIELO	<b>\$327.00</b>
C	VERDE	<b>\$225.50</b>
D	ROSADO	<b>\$141.00</b>
E	CAFÉ	<b>\$113.00</b>
F	AZUL MARINO	<b>\$74.50</b>
G	AMARILLO	<b>\$37.00</b>

#### **ZONA ORIENTE**

<b>SECTOR</b>	<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>COLORES O VALORES</b>
1	A, B, E	ROJO, AZUL CIELO, CAFÉ
2	A, B, E	ROJO, AZUL CIELO, CAFÉ
3	E, F	CAFÉ, AZUL MARINO
4	A, E	ROJO, CAFÉ
5	E, F	CAFÉ, AZUL MARINO
6	E, F	CAFÉ, AZUL MARINO



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

### ZONA NORTE

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A, B	ROJO, AZUL CIELO
2	A, B, C, D	ROJO, AZUL CIELO, VERDE, ROSADO
3	B, C, D	AZUL CIELO, VERDE, ROSADO
4	D	ROSADO
5	F	AZUL MARINO
6	A, C, E, F	ROJO, VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO
7	C, F	VERDE, AZUL MARINO
8	F	AZUL MARINO

### ZONA SUR

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A, B	ROJO, AZUL CIELO
2	A, B, C, E	ROJO, AZUL CIELO, VERDE, CAFÉ
3	A, C, E	ROJO, VERDE, CAFÉ
4	C, E	VERDE, CAFÉ
5	A, C	ROJO, VERDE
6	C, E	VERDE, CAFÉ
7	A, C, F	ROJO, VERDE, AZUL MARINO.
8	C, F	VERDE, AZUL MARINO



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXI LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

**ARTÍCULO 3.-** Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios del suelo de la sección municipal de Centenario del Municipio de Escárcega, el cual forma parte inseparable del presente decreto, como anexo número 3 y que se manifiesta asimismo en la tabla siguiente:

<b>ZONA</b>	<b>COLOR</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>
G	AMARILLO	\$ 37.00

**ARTÍCULO 4.-** Para determinar el valor catastral del suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes, por hectárea:

<b>TIPO</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DE SUELO RÚSTICO</b>	<b>VALOR</b>
1	MONTE BAJO	\$ 1213.50
2	MONTE ALTO	\$ 2798.50
3	POTREROS	\$ 4101.50
4	TEMPORAL	\$ 5966.00
5	RIEGO	\$ 7419.00

**ARTÍCULO 5.-** Para determinar el valor catastral a edificaciones en predios urbanos y rústicos, atendiendo al tipo, uso de la construcción, costo de la calidad de los materiales de construcción utilizados y de mano de obra empleada, se aplicarán los valores unitarios siguientes por metro cuadrado de construcción:



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO RÚSTICO	\$689.50
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO RÚSTICO	\$838.50
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO, TIPO TEJA O TEJA	CEMENTO RÚSTICO	\$1416.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$2330.00
5	SIMILARES DE LUJO	CONCRETO CON ACABADOS DE PRIMERA	MOSAICOS CON ACABADOS DE PRIMERA	\$3357.50

**ARTÍCULO 6.-** 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.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2014, 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 por 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.



**PODER LEGISLATIVO**  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

**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 NUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.**

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

Dip. Jesús Antonio Quiñones Loeza.  
Presidente.

Dip. Ana Paola Ávila Ávila.  
Secretaria.

Dip. José Eduardo Bravo Negrín.  
1er. Vocal.

Dip. Miguel Ángel García Escalante.  
2do. Vocal.

Dip. José Ismael Enrique Canul Canul.  
3er. Vocal.

**COMISIÓN DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA.**

Dip. José Manuel Manrique Mendoza.  
Presidente.

Dip. Francisco Elías Romellón Herrera.  
Secretario.

Dip. Adda Luz Ferrer González.  
1er. Vocal.

Dip. Pablo Hernán Sánchez Silva.  
2do. Vocal.

Dip. Facundo Aguilar López.  
3er. Vocal.



**PODER LEGISLATIVO**  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

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

Dip. Adda Luz Ferrer González.  
Presidenta.

Dip. Francisco Elías Romellón Herrera.  
Secretario.

Dip. José Manuel Manrique Mendoza.  
1er. Vocal.

Dip. José Eduardo Bravo Negrín.  
2do. Vocal.

Dip. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales.  
3er. Vocal.

## **COMISIÓN DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

Dip. Humberto Manuel Cauich Jesús.  
Presidente

Dip. Yolanda del C. Montalvo López.  
Secretaria

Dip. María Rafaela Santamaría Blum.  
1ra. Vocal

Dip. Carlos Martín Ruiz Ortega.  
2do. Vocal

Dip. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales.  
3er. Vocal

**Nota:** Esta hoja corresponde a la última página del dictamen del expediente legislativo No. 277/LXI/11/13. Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Escárcega para el ejercicio fiscal 2014.