



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

**Expediente N°:** 509/LXI/11/14.

**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 2015.

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

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

Para resolver en el expediente número 509/LXI/11/14, 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 27 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 2015.

**Segundo.-** Que dicha iniciativa se dio a conocer al pleno del Congreso mediante la lectura íntegra de su exposición de motivos en sesión celebrada el día 2 de diciembre del año en curso.

**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 2 al 5 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 2015.

**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 Candelaria, 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 los artículos 33 y 34 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 de Candelaria, 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 26 de noviembre de 2014, 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 2015, 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 2015, 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 tal y como lo acordaron los integrantes de las comisiones que dictaminan, como resultado de las reuniones de trabajo sostenidas con autoridades y funcionarios del Municipio de Candelaria, sobre los propósitos y alcances de sus previsiones recaudatorias para el año 2015.

**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 2015, 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

### **D E C R E T O**

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 CANDELARIA  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015**



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

**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 prorroga para el ejercicio fiscal del año 2015, tal y como se encuentra establecido por el artículo 1 del decreto Número 196, expedido por el H. Congreso del Estado el día 27 de diciembre de 2011 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 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

#### 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



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

**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:

<b>NÚMEROS</b>	<b>CLASIFICACIÓN DE LOCALIDADES</b>	<b>LOCALIDADES</b>
<b>12</b>	<b>COMISARÍAS</b>	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.
<b>56</b>	<b>AGENCIAS MUNICIPALES</b>	CORTE PAJARAL, SANTO DOMINGO, EL PORVENIR, LA ESPERANZA, VICENTE GUERRERO II, FRANCISCO I. MADERO II, EL TIGRE, NUEVA LUCHA, 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  
LXI 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**  
**LXI 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 2015, 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 de los Transitorios 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 OCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

### **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.



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

### **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.

### **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.



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

## **COMISIÓN DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL.**

Dip. Humberto Manuel Cauich Jesús.  
Presidente

Dip. Yolanda del Carmen Montalvo López.  
Secretaria

Dip. María R. Santamaria Blum.  
Primera Vocal

Dip. Carlos Martín Ruiz Ortega.  
Segunda Vocal

Dip. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales.  
Tercer Vocal

**Nota:** Esta hoja corresponde a la última página del dictamen del expediente legislativo No. 509/LXI/11/14 relativo a la iniciativa de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Candelaria para el ejercicio fiscal 2015.