



**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CAMPECHE.
PRESENTES.**

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 115, Fracción IV, inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 107, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado de Campeche; y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, someto a la apreciable consideración del H. Congreso del Estado la presente Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcciones para el Municipio de Candelaria, Campeche, adjuntando a la presente la correspondiente Exposición de Motivos, para que, en caso de ser aprobada por ese H. Congreso, entre en vigor a partir del 1 de enero del año 2016.

De igual manera, se solicita la expedición de las nuevas tablas de valores unitarios de suelo y construcción debido a la actualización del 1.0% a dichos valores.

Los términos de dicha iniciativa quedaron aprobados en la Segunda Sesión ordinaria del H. Cabildo, celebrada con fecha 13 de Noviembre de 2015, tal y como se acredita con la copia certificada del acta de la mencionada Sesión, la cual se anexa al presente.

Sin más por el momento, agradecemos la atención que se sirvan darle al presente.

RESPECTUOSAMENTE
“**ACCION Y DESARROLLO PARA TODOS**”
CANDELARIA, CAMPECHE, A 13 DE NOVIEMBRE DE 2015.

C.SALVADOR FARIAS GONZALEZ

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
CANDELARIA, DEL ESTADO DE
CAMPECHE.

**LIC. ABNER XOCHICALI MARQUEZ
VILLEGAS**

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA, DEL
ESTADO DE CAMPECHE.



En ejercicio de la facultad conferida a los Ayuntamientos por el artículo 46, Fracción III de la Constitución Política del Estado de Campeche, y en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 7, Fracción V, y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, por el digno conducto de ustedes someto a la consideración de ese H. Congreso del Estado, la presente Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcciones, que regirán durante el ejercicio fiscal 2016, cuya aplicación será para determinar los valores catastrales de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Candelaria, Estado de Campeche, de acuerdo con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 115, fracción IV, inciso c), tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prescribe lo siguiente:

“Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y de construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”.

En base a este mandamiento constitucional es preciso actualizar con veracidad los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como los de las construcciones habitacionales y otras que hubiere en el Municipio de Candelaria. Esto se debe llevar a cabo, en virtud de que hasta la presente fecha, sólo se ha realizado esporádicamente la actualización de los valores, sin tener en cuenta la



**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA
DEL ESTADO DE CAMPECHE
2015-2018**



homogenización por obras municipales, tales como pavimentación, electrificación e instalaciones de líneas de agua potable y otras privadas, en las distintas zonas económicas relacionadas con fuentes de trabajo, vialidades, zonas habitacionales y comerciales.

En la actualidad se ha presentado en el Municipio de Candelaria, del Estado de Campeche, la natural plusvalía por el paso del tiempo y los efectos inflacionarios que afectan a todo el país, que origina acomodamientos en los valores de la construcción en el Estado y en lo que corresponde, en el Municipio de Candelaria; tal y como establece el artículo 115 fracción IV, inciso c) de la Constitución Política Estados Unidos Mexicanos, con esta actualización de valores del suelo y construcciones, basada en la investigación de transacciones realizadas y ofertas de propiedad en la localidad, la autoridad fiscal municipal se encontrará en posibilidades de conferir una mayor equidad y proporcionalidad en la aplicación del impuesto predial y a la verificación de los valores que los interesados presentan, para los fines del impuesto sobre la adquisición de inmuebles.

Siendo el padrón catastral la base para el cobro del impuesto predial, es necesario mantenerlo permanentemente actualizado, para realizar una eficiente y justa recaudación que contribuya al desarrollo del municipio y sus habitantes. El catastro es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas de identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los municipios del Estado de Campeche.

La aplicación de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, es competencia de los Ayuntamientos del Estado, así como del Instituto Catastral del Estado de Campeche, que el 11 de marzo del 2010, por Acuerdo del Ejecutivo, amplió sus



**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA
DEL ESTADO DE CAMPECHE
2015-2018**



funciones y cambió su denominación a Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche (INFOCAM), organismo descentralizado de la Administración Pública del Estado, que dentro de la esfera de obligaciones que tienen encomendadas los Ayuntamientos, está la de proponer a este Instituto para su conocimiento y revisión los proyectos de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción y que hecha la revisión y, en su caso, las modificaciones que determine el Instituto Catastral, los Ayuntamientos lo presentarán al Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

Por tal razón y debido a que se ha cumplido con el requisito previo de procedimiento ante el INFOCAM, es que este H. Ayuntamiento de Candelaria, Estado de Campeche, con fecha 13 de noviembre de 2015, celebró la segunda Sesión ordinaria del H. Cabildo, en la que acordó la aprobación de la iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Presupuestal 2016.

Así mismo, se propone la actualización de las Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcciones, con incremento de un 1.0%, como respuesta a una revisión hecha a la misma, que corresponde a los niveles de inflación señalados y presentados a lo largo del año que concluye, tomando en cuenta que los valores catastrales deben ser equiparables a los valores del mercado, de acuerdo con lo que establece el Artículo 115, Fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aspecto que constituye una de las principales causas del rendimiento de este tributo relacionado con la propiedad inmobiliaria y que es una de las principales fuentes de ingresos para nuestro Municipio; por tal razón, se hace una leve modificación a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, con la finalidad de no lesionar la economía de los candelarenses de manera



**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA
DEL ESTADO DE CAMPECHE
2015-2018**



considerable, permitiendo con esto el incremento en el universo de contribuyentes y recuperar así el ingreso no enterado a la Hacienda Pública Municipal, además, de que con esta medida se favorecen las finanzas públicas del Municipio. Por tanto, resulta imperiosa la necesidad de actualizar las Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcciones en un 1%, con el propósito de darle un valor real a los predios Urbanos y Rústicos en nuestro Municipio; de igual forma, se pretende con este aumento y una campaña de concientización a la base contribuyente, motivar y estimular a los deudores y, en este sentido, que ellos observen fehacientemente que no se pretende dañar su economía, sobre todo en estos momentos de restricciones económicas.

Es necesario resaltar, que las medidas de concientización implementadas para aumentar la recaudación del impuesto predial, han venido dando resultados satisfactorios de manera paulatina, y con esto, el H. Ayuntamiento está en posibilidad de brindar mejores servicios públicos a los ciudadanos.

Por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se propone la presente Iniciativa del Decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción.

RESPETUOSAMENTE
“ACCION Y DESARROLLO PARA TODOS”
CANDELARIA, CAMPECHE, A 13 DE NOVIEMBRE DE 2015.

C.SALVADOR FARIAS GONZALEZ

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
CANDELARIA, DEL ESTADO DE
CAMPECHE.

**LIC. ABNER XOCHICALI MARQUEZ
VILLEGAS**

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA, DEL
ESTADO DE CAMPECHE.



INICIATIVA DE DECRETO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE CANDELARIA. PARA EL EJERCICIO FISCAL AÑO 2016

ARTÍCULO 1.- La división en Zonas y Sectores Catastrales de la Ciudad de Candelaria, Municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado "Zonificación Catastral de la localidad de Candelaria"; para el ejercicio fiscal del año 2016, tal y como se encuentra establecido por el Artículo 1 del Decreto Número 196, expedido por este H. Congreso el día 26 de Diciembre de 2013; y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 de ese mismo mes y año.

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	\$ 400.00
B	AZUL	\$ 224.00
C	VERDE	\$ 125.00
D	ROSA	\$ 64.50



ZONA 1

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A, B, C Y D	ROJO, AZUL, VERDE Y ROSA
2	A	ROJO
3	A, B, C Y D	ROJO, AZUL, VERDE Y 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 Y ROSA
5	C	VERDE
6	D	ROSA
7	C Y D	VERDE Y ROSA



**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA
DEL ESTADO DE CAMPECHE
2015-2018**



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 Comisarías y 56 Agencias Municipales del Municipio de Candelaria, que se manifiestan de igual forma, en las tablas siguientes:

NÚMEROS	CLASIFICACION DE LOCALIDADES	LOCALIDADES
12	COMISARÍAS	MIGUEL ALEMAN, EL NARANJO, BENITO JUAREZ, MIGUEL HIDALGO I. COSTILLA, PEJELAGARTO, NUEVO COAHUILA, MONCLOVA, LA ESMERALDA, EL DESENGAÑO, NUEVA ROSITA, SAN JUAN ARROYO LAS GOLONDRINAS, ESTADO DE MEXICO.
56	AGENCIAS MUNICIPALES	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 TULIPAN, LA FORTUNA, TENANCINGO, LA ZANJA, NARCIZO MENDOZA, NUEVO COMALCALCO, SOLIDARIDAD, SAN RAFAEL RIO 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 LUCIA, EL MACHETAZO, JUSTO SIERRA MENDEZ, HECTOR PEREZ MORALES, LAZARO CARDENAS, EL PEDREGAL, VICENTE GUERRERO I, PARAÍSO NUEVO, PEDRO BARANDA, VENUSTIANO CARRANZA, PABLO GARCÍA, FRANCISCO J. MUJICA, LAS GOLONDRINAS, EL LUINAL, LAS PALMITAS, EL SALVAJE, COAHUILITA.

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO X METRO ²
E	CAFÉ	\$32.50



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA
DEL ESTADO DE CAMPECHE
2015-2018



ARTÍCULO 4.- Para determinar el Valor Catastral del 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	\$1,704.50
2	MONTE ALTO	\$2,556.50
3	POTREROS	\$9,088.00
4	TEMPORAL	\$3,834.50
5	RIEGO	\$5,113.00



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, LÁMINAS O BARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$569.00
2	BLOCK SIN APLANADO	LÁMINAS DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$3,266.50
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINAS DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$5,782.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$6,364.50
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$7,072.00



ARTÍCULO 6.- Para los efectos de este Decreto, se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2016.

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.

RESPETUOSAMENTE
“**ACCION Y DESARROLLO PARA TODOS**”
CANDELARIA, CAMPECHE, A 13 DE NOVIEMBRE DE 2015.

C.SALVADOR FARIAS GONZALEZ

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
CANDELARIA, DEL ESTADO DE
CAMPECHE.

**LIC. ABNER XOCHICALI MARQUEZ
VILLEGAS**

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA, DEL
ESTADO DE CAMPECHE.