

**C. PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS**, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1o, 115 fracciones I, párrafo primero, II, párrafo primero y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 105, 106, 108, 115 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 2º, 20, 21, 27, 31, 58 fracción III, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 71, 73 fracciones III, IV y XI, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción VIII y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 1º, 3º, 5º, 13, 14, 26, 27, 28 del Bando Municipal de Carmen; 1º, 2º, 11, 17, 18 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Carmen; y 1º, 2º, 3º, 5º, 6º 7º, 16, 20, 90, 104 y 105 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, para su publicación y debida observancia a los ciudadanos y autoridades del Municipio, hago saber:

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en su Décimo Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 de noviembre del año 2015, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

#### **ACUERDO NÚMERO 44**

**RELATIVO A LA INICIATIVA DE DECRETO DE ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CARMEN PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016.**

#### **ANTECEDENTES:**

**A).-** Que en su oportunidad, con fundamento en lo establecido por los artículos 107 Fracción III, 135 Fracción III, 136 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 145 Fracción III y 146 Fracción II Bando de Gobierno para el Municipio de Campeche; 1, 2, 6 Fracción I, 7 Fracción V, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Catastro; el **C. Lic. Pablo Gutiérrez Lazarus**, Presidente Municipal de Carmen, remite a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Campeche la iniciativa de acuerdo relativa al proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones Urbanas y Rústicas (Valores Catastrales) para el ejercicio fiscal del año 2016, con la finalidad de ser turnada para su resolución por parte del Cabildo.

**B).-** Que dicha promoción en lo conducente refiere:

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

En ejercicio de la facultad conferida a los HH. Ayuntamientos del Estado, dispuesta en el artículo 46, fracción III de la Constitución Política del Estado de Campeche y en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 6º fracción I, 7º fracción V y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, por el digno conducto de esa soberanía, someto a la consideración del Honorable Congreso del Estado, el proyecto de Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones Urbanas y Rústicas, (Valores Catastrales), para el ejercicio fiscal del año 2016 cuya aplicación será para determinar los valores catastrales de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Carmen, de acuerdo con la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Que 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 del Estado de Campeche.

Que la aplicación de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, es competencia de los Ayuntamientos de los Municipios del Estado.

Que dentro de la esfera de obligaciones que tienen encomendadas los Ayuntamientos, está la de proponer al Gobierno del Estado para su revisión y aprobación 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.

Que cumplido el requisito previo de procedimiento ante el Instituto Catastral; el Ayuntamiento de Carmen ha llevado a cabo la presente sesión de Cabildo para someter a aprobación el Proyecto de Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del año 2016.

La presente iniciativa a propuesta del Presidente Municipal contempla los valores fiscales aplicados durante el año 2015 de **las tablas de valores unitarios de suelo y construcción en todos sus rubros para su vigencia en el ejercicio fiscal 2016.**

En el proyecto se autoriza el 10% de descuento en el pago del impuesto predial del 2016, a los contribuyentes que lo realicen dentro del primer bimestre del año 2016 y el 5% de descuento en el

pago a los contribuyentes que lo efectúen dentro del segundo bimestre del mismo año 2016; ambos descuentos se calcularán sobre la base gravable del impuesto predial.

Resulta conveniente señalar que la política hacendaria de esta administración municipal es obtener de los contribuyentes morosos el pago de sus impuestos, en vez de aumentárselos en forma exorbitante al contribuyente cumplido.

Y que el objetivo de la política hacendaria es construir un gobierno incluyente que redistribuya de manera efectiva la riqueza vía ingresos indirectos a los ciudadanos.

Que en este sentido se propone a los Integrantes del H. Ayuntamiento emitir el presente acuerdo conforme a los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

- I. Que este Honorable Ayuntamiento de Carmen, es legalmente competente para conocer y dictaminar en el presente asunto, conforme a lo preceptuado por el artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.
- II. Del texto de la iniciativa de acuerdo se advierte el propósito para que el Honorable Ayuntamiento apruebe el proyecto de Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones Urbanas y Rústicas (Valores Catastrales), para el ejercicio fiscal 2016, para ser presentada en sesión de cabildo.
- III. Enterados de tal propósito, los integrantes de este Honorable Ayuntamiento consideran que la procedencia de esta solicitud debe determinarse de conformidad a los principios de los artículos 32 al 38 de la Ley del Catastro del Estado de Campeche.
- IV. Por los motivos y razonamientos expuestos, se estima procedente someter a consideración del pleno de este Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Carmen, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba el proyecto de Decreto de la Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones Urbanas y Rústicas, (Valores Catastrales), para el ejercicio fiscal del año 2016 del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche; para quedar como sigue:

#### **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 2016**

**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 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:

<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>CO L O R</b>	<b>VALOR UNITARIO POR M<sup>2</sup></b>
<b>A</b>	<b>ROJO</b>	<b>\$ 7,165.00</b>
<b>B</b>	<b>AZUL CIELO</b>	<b>\$ 1,605.00</b>
<b>C</b>	<b>VERDE</b>	<b>\$ 1,227.00</b>
<b>D</b>	<b>ROSADO</b>	<b>\$ 1,034.00</b>
<b>E</b>	<b>CAFÉ</b>	<b>\$ 756.00</b>
<b>F</b>	<b>AZUL MARINO</b>	<b>\$ 564.00</b>
<b>G</b>	<b>AMARILLO</b>	<b>\$ 378.00</b>

<b>I.- ZONA 1 ORIENTE NORTE</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
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
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

<b>II.- ZONA 2 ORIENTE SUR</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
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
8	G	\$ 378.00
	B	\$ 1,605.00
9	D	\$ 1,034.00
10	E	\$ 756.00
11	G	\$ 378.00
	G	\$ 378.00
12	E	\$ 756.00

<b>III.- ZONA 3 PONIENTE SUR</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
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
	B	\$ 1,605.00
5	C	\$ 1,227.00
	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

IV.- ZONA 4 PONIENTE CENTRO		
SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>

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
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

V.- ZONA 5 PONIENTE NORTE		
SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>

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

VI.- ZONA 6 ORIENTE NORTE		
SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>
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

VII.- ZONA 7 ORIENTE SUR		
SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>
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

**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	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup> .
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	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup> .
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	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup> .
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	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup> .
H	BLANCO	\$ 60.00

**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	C O L O R	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	C O L O R	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:

TIPO	M U R O S	T E C H O S	P I S O S	V A L O R
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 y en el Instructivo de Valuación, Revaluación y Deslinde, actualizado.

**ARTICULO 12.-** El impuesto predial se pagará aplicando a la base del impuesto las tasas señaladas en la tarifa siguiente:

USO DE SUELO	TASA
<b>I.- URBANOS:</b>	
A. Habitacional	0.17%
B. Comercial y de 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 inexplorados	2.00%

**ARTICULO 13.-** El impuesto podrá pagarse por anualidad anticipada, en cuyo caso se gozará de una reducción que se deducirá de la base gravable, la cantidad que constituya el 10% de ésta, cuando se pague durante el primer bimestre, y del 5% cuando el pago se realice durante el segundo bimestre del año que corresponda.

Esta previsión no se aplicará adicionalmente al beneficio previsto en el artículo 26. En ningún caso el importe del impuesto a pagar será inferior al señalado en el artículo 28 de esta misma ley.

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

#### **TRANSITORIOS**

**Primero.-** El presente decreto entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil dieciséis, 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 lo dispuesto en 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.

#### **TRANSITORIOS**

Dado en la Sala de Cabildos "**DON PABLO GARCÍA Y MONTILLA**" recinto oficial del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche, por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, a los 28 días del mes noviembre del 2015.

C. L.C.P y A.P. Pablo Gutiérrez Lazarus Presidente Municipal; C. L.E.F.D.y D. Rosa Angélica Badillo Becerra, Primera Regidora; C. Lic. Jorge Nordhausen Carrizales, Segundo Regidor; C. Lic. Celeste Salvaño López, Tercera Regidora; C. Lic. Hermilo Arcos May, Cuarto Regidor; C. Mayela Cristina Martínez, Arroyo Quinta Regidora; C. Candelario Zavala Metelín, Sexto Regidor; C. Landy María Velázquez May, Séptima Regidora; C. Lic. Gabriela de Jesús Zepeda Canepa, Octava Regidora; C. Lic. Venancio Rullán Morales, Noveno Regidor; C. Lic. Gleni Guadalupe Damián Martínez, Décima Regidora; C. Luis Javier Solís Sierra Décimo, Primer Regidora; C. C.P. José del Carmen Gómez Quej, Síndico de Hacienda; C. L.A.E.T. María Elena Maury Pérez, Síndica de Asuntos Jurídicos; y el C. Lic. Alberto Rodríguez Morales, Síndico Administrativo, por ante la Licda. Diana Méndez Graniel, Secretaria del H. Ayuntamiento quien certifica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule, para su debido cumplimiento.

**LIC. PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARMEN.**

**LICDA. DIANA MÉNDEZ GRANIEL  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.**



"2015, Año de José María Morelos y Pavón"



LA LICENCIADA DIANA MÉNDEZ GRANIEL, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE:

**C E R T I F I C A:** Con fundamento en lo establecido en el artículo 123 fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 26 fracción XVII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Carmen y 108 fracción V del Reglamento de Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, que el texto inserto en su parte conducente corresponde íntegramente a su original el cual obra en el Libro de Actas de Sesiones de Cabildo, que se celebran durante el periodo constitucional de gobierno del primero de octubre del año dos mil quince al treinta de septiembre del año dos mil dieciocho, relativo al **PUNTO CUARTO** del Orden del Día de la **DÉCIMO PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CABILDO**, celebrada el día sábado 28 del mes de noviembre del año 2015, el cual reproduzco en su parte conducente:

**IV.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN DEL CABILDO LA INICIATIVA DE DECRETO DE ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIONES URBANAS Y RÚSTICAS (VALORES CATASTRALES) DEL MUNICIPIO DE CARMEN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016.**

**Presidente:** En términos de lo establecido en los artículos 89, 90, 94 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Carmen, se somete el presente asunto a votación económica, por lo que sírvanse a manifestarlo levantando su mano derecha.

**Secretaria:** De conformidad a lo establecido por el artículo 108 Fracción III del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Carmen, le informo a usted Ciudadano Presidente Municipal, que se emitieron **TRECE** votos a favor.

**Presidente:** Aprobado por **UNANIMIDAD DE VOTOS...**

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD Y PUERTO DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**LICDA. DIANA MÉNDEZ GRANIEL**  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE CARMEN.