

**INGENIERO EDGAR ROMÁN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, Presidente Municipal de Campeche, Estado del mismo nombre, 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; 2º, 3º, 6º, 8º, 35 fracción III, 36, 37, 39, 41, 49 fracción III, 51, 52, 54, 56, 57, 58, 61 del Bando Municipal de Campeche; 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 13 fracciones IV, VIII, IX y X, 14, 15 fracciones I, II y III, 16 apartado A, fracciones I, II y III y 17, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Campeche; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 20 fracción IX y XIII, 26, 27, 28, 31, 47, 73 y 74 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche y demás normatividad aplicable a los ciudadanos y autoridades del Municipio de Campeche para su publicación y debida observancia; hago saber:

Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, en su Décimo Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día miércoles 30 de noviembre del 2016, aprobó y expidió el siguiente:

### **ACUERDO NÚMERO 121**

### **INICIATIVA DE DECRETO DE ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2017.**

#### **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 Municipal 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. Ing. Edgar Román Hernández Hernández, Presidente Municipal de Campeche, por conducto de la Unidad Municipal de Catastro de Campeche, remitió a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Campeche, la iniciativa de acuerdo relativa al 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 2017, con la finalidad de ser turnada para su consideración al H. Cabildo.

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

En su oportunidad el Presidente Municipal de Campeche, por conducto de la Unidad Municipal de Catastro, presenta ante la Secretaría del H. Ayuntamiento el 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 2017, para ser turnada para su resolución en Sesión de Cabildo, misma que en lo propio narra:

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

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

El artículo 115 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** establece entre otras cosas que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como **base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre.**

Señala además dicho **artículo 115** en su **fracción IV inciso C) párrafo segundo** que 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 construcciones** que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Complementándose dicha facultad con lo que expresa el multicitado **artículo 115 fracción V inciso a)** que alude a que **los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.**

**Esto es, el artículo 115 constitucional que establece la autonomía de los Municipios sienta las bases para disponer, entre otras cuestiones, que es facultad y competencia de estos la formulación, aprobación y administración de la zonificación catastral así como proponer a los Congresos locales las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.**

En el ámbito de nuestra legislación local, el artículo 107 de la **Constitución Política del Estado de Campeche** establece que **los HH. Ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, propondrán al H. Congreso del Estado las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;** las cuales se deberán presentar a más tardar el 30 de noviembre de cada año, al H. Congreso del Estado.

Asimismo, la **Ley de Catastro para el Estado de Campeche en vigor** señala entre otras cosas:

- Que los **Valores Unitarios de Suelo** son los determinados para el suelo, por unidad de superficie, en cada sector catastral, y que los **Valores Unitarios de Construcción** son aquellos determinados para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie o de volumen, en cada zona catastral (**Artículo 4**).
- Que es competencia de los Ayuntamientos **formular y presentar al ICECAM, para su revisión y aprobación, los proyectos de zonificación catastral y de tablas de valores unitarios del suelo y construcción (Artículo 7 fracción V)**
- Que los **Ayuntamientos** de la entidad **presentarán, en el mes de diciembre, ante el H. Congreso del Estado los proyectos de división del territorio de sus respectivos municipios en zonas y sectores catastrales, así como las referidas tablas de valores unitarios de suelo y construcción para su aprobación (Artículo 32), que con la emisión de la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos, emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2012, es necesario reestructurar la clave catastral y en consecuencia sus zonas y sectores catastrales.**

Por su parte, la **Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche** dispone en su artículo 141 que es **facultad del Ayuntamiento presentar ante la legislatura local la iniciativa anual de Ley de ingresos del Municipio, en la que se deberá incluir las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones** que deban servir de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria dentro del territorio municipal.

De lo antes expuesto, si bien es indudable la facultad de los Ayuntamientos para proponer la actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que deban servir de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, no menos cierto es que la **Ley de Catastro no establece un parámetro por el cual deba cada**

**Ayuntamiento ponderar un incremento a las citadas tablas y que no implique alguna violación al principio constitucional de legalidad tributaria.**

A falta de tales disposiciones, los Ayuntamientos han optado por tomar como referencia para ponderar los incrementos a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, diversos y muy variados referentes económicos como lo son:

- **El incremento al salario mínimo**
- **La variación del índice nacional de precios al consumidor**
- **La tasa de apreciación del índice de precios a la vivienda formulado por Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)**

Sin embargo, **el utilizar cualquiera de tales referentes para establecer un aumento a las tablas de valores unitarios no implica violación al principio de proporcionalidad**, tal y como ha quedado sustentado en la siguiente jurisprudencia emitida por nuestro máximo tribunal:

Época: Novena Época

Registro: 165465

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXI, Enero de 2010

Materia(s): Constitucional, Administrativa

Tesis: 2a./J. 221/2009

Página: 298

**PREDIAL. EL INCREMENTO DE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO, TASAS Y CUOTAS FIJAS PARA CALCULAR EL IMPUESTO RELATIVO, POR ENCIMA DEL AUMENTO AL SALARIO MÍNIMO O DE UN INDICADOR INFLACIONARIO EN RELACIÓN CON EL AÑO 2007, NO VIOLA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008).**

Si bien es cierto que para el año 2008 **los valores unitarios del suelo** previstos en el artículo segundo del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la entidad el 27 de diciembre de 2007, **y que las tasas y cuotas** que conforman la tarifa prevista en el artículo 152, fracción I, de ese ordenamiento, **se incrementaron sin atender al aumento del salario mínimo o a la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor**, en relación con esos valores vigentes para el año 2007, **también lo es que ello no entraña una violación al principio de proporcionalidad tributaria** contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que para la configuración de dichos elementos deben considerarse diversos aspectos, de tal modo que el legislador puede incrementar los valores que se aplican para la cuantificación del tributo sin atender a un referente económico determinado, máxime que tratándose del impuesto predial, la capacidad contributiva de los sujetos pasivos se mide en función del valor catastral del inmueble de que se trata, el cual, por disposición constitucional debe ser equiparable a su valor de mercado.

Cobra especial importancia traer a consideración que **en el Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de diciembre de 1999**, se estableció en el artículo quinto transitorio del decreto que reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que **antes del inicio del ejercicio de dos mil dos, las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios respectivos, adoptarían las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria fueran equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederían, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables**

**para el cobro de las mencionadas contribuciones, para garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.**

Como puede leerse, **resulta importante destacar lo afirmado por el Constituyente Permanente en el sentido de que los valores catastrales siempre han resultado notoriamente inferiores a los valores comerciales de los inmuebles, de ahí la necesidad de que los valores unitarios de suelo como elemento determinante del impuesto predial se equiparen al valor de mercado.** De esta forma, el valor catastral que sirve de base para el cálculo del impuesto predial debe establecerse, necesariamente, en función del valor de mercado de los bienes inmuebles, al cual puede llegarse mediante la aplicación de los valores unitarios, o bien, a través de cualquier otro método o sistema que estime pertinente el legislador.

Al respecto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia del Pleno de este Alto Tribunal, que se identifica con el número **P./J. 123/2004**, publicada en la página mil ciento veinticinco, Tomo **XX**, diciembre de dos mil cuatro, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyos rubro y texto se transcriben a continuación:

**"PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACIÓN DE LA MECÁNICA PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES.** Del párrafo tercero de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como del artículo quinto transitorio del decreto por el que se reforma y adiciona ese precepto constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, **se advierte que el impuesto predial es concebido constitucionalmente como un impuesto de naturaleza real cuya base de cálculo debe ser el valor unitario de los predios y de las construcciones.** Ahora bien, el citado artículo transitorio dispone que **el predial se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributarias se proyectan fundamentalmente sobre el proceso de determinación de los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, los cuales deben ser equiparables a los valores de mercado y a las tasas aplicables para dicho cobro;** de ahí que **dicho proceso de determinación y adecuación de los valores unitarios y de las tasas aplicables deban realizarlo las Legislaturas de los Estados en coordinación con los Municipios,** lo cual es congruente con la reserva constitucional a las haciendas municipales de los recursos derivados de las construcciones sobre la propiedad inmobiliaria, así como de aquellas que tengan como base el cambio de valor de los inmuebles."

**De todos estos criterios jurisprudenciales emitidos por nuestro más alto Tribunal concluimos que es una obligación constitucional actualizar de manera anual las tablas de valores unitarios y de construcción, proponiendo un incremento a los mismos, los cuales deben ser equiparables a los valores de mercado. Y el hecho de no aumentarlos, por el contrario, constituye una violación constitucional a las obligaciones a cargo de los Ayuntamientos de proponer los aumentos y de las Legislaturas locales para decidir finalmente sobre su aumento al momento de aprobar las leyes de ingresos.**

En otro orden de ideas, **la competencia de las legislaturas locales para tomar la decisión final sobre el aumento a las tablas de valores unitarios cuando aprueban las leyes de ingresos de los Municipios se encuentra acotada pues tal decisión no debe ser de manera arbitraria, sino provista de argumentos de los que derive una justificación objetiva y razonable;** sostener lo contrario implicaría una violación a la libre administración de la hacienda municipal, la integridad de los recursos económicos municipales y la existencia de fuentes de ingreso reservadas a los Municipios, las cuales **quedarían soslayadas si las Legislaturas Estatales pudieran determinar con absoluta libertad los elementos configuradores del mencionado impuesto, sin necesidad de considerar la propuesta municipal más allá de la simple obligación de recibirla y tenerla como punto de partida formal del proceso legislativo.** Argumento que se sustenta al tenor de lo que señala la siguiente jurisprudencia:

Época: Novena Época  
Registro: 179823  
Instancia: Pleno  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XX, Diciembre de 2004  
Materia(s): Constitucional, Administrativa  
Tesis: P./J. 122/2004  
Página: 1124

**PREDIAL MUNICIPAL. CONDICIONES A LAS QUE DEBEN SUJETARSE LAS LEGISLATURAS LOCALES EN LA REGULACIÓN DEL IMPUESTO RELATIVO (INTERPRETACIÓN DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL).**

La fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al disponer el proceso de regulación del impuesto predial, divide las atribuciones entre los Municipios y las Legislaturas Locales, pues mientras aquéllos tienen competencia constitucional para proponer las tablas de valores unitarios de suelo que servirán de base para el cobro del impuesto relativo, así como las cuotas o tarifas que deberán aplicarse sobre dichas tablas para el cálculo final de la cantidad a pagar por los contribuyentes; las Legislaturas Estatales, por su parte, son competentes para tomar la decisión final sobre estos aspectos cuando aprueban las leyes de ingresos de los Municipios. Ahora bien, el alcance exacto y la articulación mutua de las competencias señaladas debe derivarse de una interpretación sistemática de la citada fracción IV, la cual regula, entre otros aspectos, las relaciones entre los Estados y los Municipios en materia de hacienda y recursos económicos municipales, asimismo, establece diversas garantías a favor de los Municipios, como la libre administración de la hacienda municipal, la integridad de los recursos económicos municipales y la existencia de fuentes de ingreso reservadas a los Municipios, las cuales quedarían soslayadas si las Legislaturas Estatales pudieran determinar con absoluta libertad los elementos configuradores del mencionado impuesto, sin necesidad de considerar la propuesta municipal más allá de la simple obligación de recibirla y tenerla como punto de partida formal del proceso legislativo. Por ello, si se toma en cuenta que dicha atribución de propuesta tiene un rango constitucional equivalente a la facultad decisoria de las Legislaturas Locales, y que se trata de un impuesto reservado constitucionalmente a las haciendas municipales, **es indudable que sólo pueden alejarse de las propuestas municipales si proveen para ello argumentos de los que derive una justificación objetiva y razonable; de ahí que cuando las legislaturas, al aprobar las leyes de ingresos municipales, modifiquen las propuestas de los Ayuntamientos referentes al impuesto predial, es necesario que las discusiones y constancias del proceso legislativo demuestren que dichos órganos colegiados no lo hicieron arbitrariamente, sino que la motivación objetiva en la cual apoyaron sus decisiones se refleje, fundamentalmente, en los debates llevados a cabo en la respectiva comisión de dictamen legislativo.**

En lo tocante nuevamente a la actualización de los valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de Campeche para ser aplicados en el ejercicio 2017 *-con lo cual se estaría dando cumplimiento a lo señalado en el artículo quinto transitorio de la reforma al Artículo 115 constitucional, que indica que las tablas de valores unitarios deberán ser comparables con los valores del mercado y las tasas aplicables para el cobro del Impuesto Predial que deben apegarse a los principios de proporcionalidad y equidad-* **se propone un incremento de un ocho por ciento (8%) tomando como referencia la tasa de apreciación del índice SHF de precios a la vivienda para el Estado de Campeche acumulado durante el presente ejercicio 2016** (visible en la dirección electrónica [http://www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Documents/2016\\_I\\_ZM.pdf](http://www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Documents/2016_I_ZM.pdf))

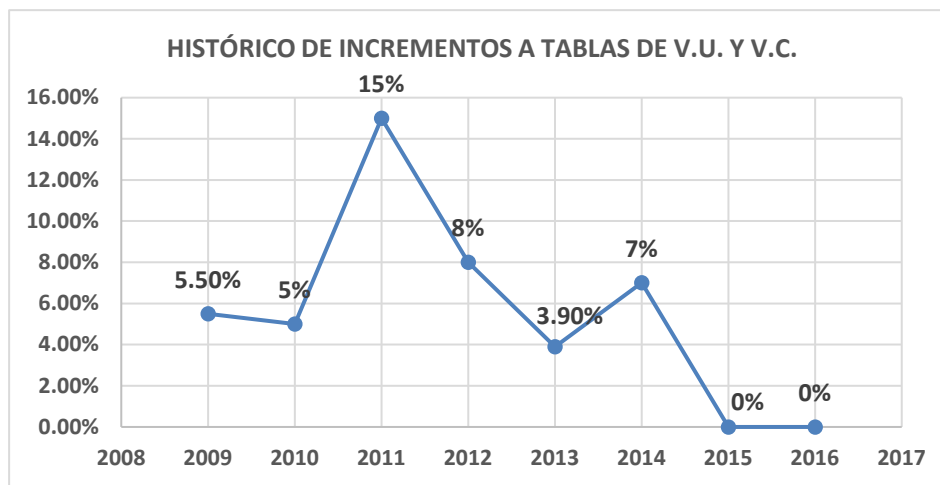
**Es importante señalar que esta tasa (de apreciación) mide el incremento en los precios comerciales de las diversas clases de vivienda, y en este sentido se concluyó que en lo que**

va del presente ejercicio fiscal el precio de las viviendas de manera específica en el Estado de Campeche se incrementó en un 8.93%.

Por tanto, el tomar esta referencia económica para ponderar un incremento a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción significaría contar con valores catastrales reales, equiparables y más apegados a los valores de mercado, aunado a que este aumento permitiría lograr una mayor recaudación para el Municipio y traducirlos finalmente en beneficios para la sociedad.

También es indudable que contar con valores comparables de mercado, permite conocer el monto más real de indemnizaciones por expropiación o afectación, cuando se de tal situación y en los casos de pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

Haciendo un análisis comparativo a los incrementos que han tenido las tablas de valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de Campeche de 2009 a la fecha, han sido en los términos siguientes:



Como puede observarse en lo que va de 2015 a la fecha, han sido 2 años en los que no se ha autorizado incremento alguno, siendo por tanto imperante para el próximo ejercicio fiscal 2017 la función de actualización de las tablas de valores, para que ésta sea constante y permanente, para que no pierda su eficacia, ya que las características de la propiedad raíz son dinámicas, y lo más importante, **para dar cumplimiento al imperativo constitucional de equiparar los valores unitarios del suelo y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, a los valores de mercado y a las tasas aplicables para dicho cobro.**

**En conclusión, puntualizamos que con la propuesta del incremento de un ocho por ciento (8%) a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que serían aplicables para el ejercicio 2017 –mismo que está ponderado sobre el referente económico de la tasa de apreciación del índice SHF de precios a la vivienda para el Municipio de Campeche acumulado durante el presente ejercicio 2016- el Ayuntamiento de Campeche por conducto del Presidente Municipal, Ing. Edgar Román Hernández Hernández estaría dando cumplimiento a:**

- 1) **La obligación constitucional de proponer tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.**

2) **La obligación constitucional de equiparar los valores unitarios del suelo y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, a los valores de mercado.**

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 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 POR EL CUAL SE PRORROGAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIONES URBANAS Y RÚSTICAS (VALORES CATASTRALES), PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**, 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 Campeche, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba el proyecto de Decreto de la Zonificación Catastral por el cual se prorrogan las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones Urbanas y Rústicas, (Valores Catastrales), para el ejercicio fiscal del año 2017 del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, Estado de Campeche; para quedar como sigue:

**D E C R E T O**

**DE ZONIFICACION CATASTRAL Y DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2017.**

**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, Campeche y como parte inseparable del presente decreto como Anexo 1.

**ARTÍCULO 2.-**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 Ciudad de San Francisco de Campeche, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo número 2, y que se manifiestan en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
A	<b>ROSA</b> CENTRO HISTÓRICO COMERCIAL	\$ 2,426
B	<b>VERDE MILITAR</b> AV. RESIDENCIALES Y DE SERVICIO	\$ 1,454
C	<b>AZUL CIELO</b> FRACC. RESIDENCIALES CAMPESTRES, CENTRO HISTÓRICO HABITACIONAL Y AVENIDAS COMERCIALES I	\$ 1,333
D	<b>ROJO</b> FRACC. RESIDENCIALES Y AVENIDAS COMERCIALES II	\$ 971
E	<b>MORADO</b> AVENIDASCOMERICALES III Y FRACC. DE HABITACIÓN POPULAR	\$ 728
F	<b>VERDE PASTO</b> BARRIOS TRADICIONALES	\$ 666
G	<b>AMARILLO</b> BARRIOS POPULARES	\$ 606
H	<b>VERDE PASTEL</b> UNIDADES HABITACIONALES	\$ 485
I	<b>CAFÉ</b> COLONIAS POPULARES	\$ 97
J	<b>BEIGE</b> POBLADOS Y ÁREAS SUBURBANAS	\$ 85
K	<b>GRIS</b> ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	\$ 50
L	<b>VERDE BANDERA</b> ÁREAS ECOLÓGICAS RECREATIVAS	\$ 54
M	<b>AZUL REY</b> ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	\$ 302
N	<b>CAFE TERRACOTA</b> LIBRAMIENTO CARRETERO	\$ 421
O	<b>NARANJA</b> ÁREA INDUSTRIAL	\$ 464

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 VELAZQUEZ	E-H
9	U.H. MÁRTIRES DEL RIO BLANCO	H
10	COLONIA SAN JOAQUÍN	I
11	COLONIA MORELOS I,II Y III	I
12	JUSTICIA SOCIAL	I
13	FRACC. VILLAS DEL RIO	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, COLINIA 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 BARBARA	H
24	COLONIA ESPERANZA, FRACC. CRISANTEMO, FRACC. VILLA LUISA	D-I-E
25	EX FINCA KALA	J-K
26	FRACC. BELLO HORIZONTE	D-H
	COLONIA EL HUANAL	
27	COLONIA CARMELO	D-E-I
28	COLONIA HEROES DE NACOSARI	D-I
29	AEROPUERTO	J-D
30	INF. JUSTO SIERRA MENDEZ	D-H
31	FRACCIONAMIENTO COLONIA MEXICO, FRACC. JUSTICIA SOCIAL	D-H
32	COL. SAN JOSÉ ESCALERA, SECTOR SANTA MARGARITA	D-J-K
33	U.H. CONCORDIA	D-H
	AMPLIACION 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 JOSE EL ALTO	I
39	AMPL. REVOLUCIÓN	I
40	COLONIA EMILIANO ZAPATA	I
41	COLONIA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	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 FRACC. QUINTA LOS ESPAÑOLES	D-H
49	COLONIA FATIMA - AMPL. ESPERANZA	I
50	COL. AMPL. ESPERANZA - KALA 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 FRACC. ALAMEDA	H-I
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 FENIX"	D-E
63	SECTOR VILLA MERCEDES, AMPL. JOSEFA ORTIZ, ELVIA MARIA, DIANA LAURA, LUIS DONALDO COLOSIO, EL MIRADOR	I
64	FRACC. PALMA REAL	H
65	AMPL. BELLAVISTA	I
66	FRACC. QUINTA HERMOSA	H
67	RESIDENCIAL TERRANOVA	H
68	COLONIA FENIX	I-E
69	FRACC. EL VERGEL	H
70	FRACC. LOS CAMINEROS	H
71	FRACC. LOS REYES	H
72	FRACC. HUERTOS RESIDENCIALES	J
73	FRACC. URBANO AMBIENTAL EX HACIENDA KALA	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. RAMON ESPINOLA BLANCO	H
80	FRACC. VILLAS DE KALÁ	H
81	RESIDENCIAL COLONIAL	H
82	FRACC. COLONIAL CAMPECHE	H
83	FRACC. VISTA HERMOSA	H

84	VICTOR MENDEZ LANZ	I
85	AMPLIACIÓN ESPERANZA	I
86	FRACC. MONTECARLO	H
87	FRACC. ALTAMIRA	E
88	FRACC. PASEO DE LOS SAUCES	E
89	FRACC. BOSQUE REAL	E
90	FRACC. LOS OLIVOS	D
91	SAN CARALAMPIO	I
92	FRACC. LOS ENCINOS	D

ZONA 2		
SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR UNITARIO
1	COLONIA CENTRO	A-B-C-D
2	AREA 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. HOLLIWOOD	D-E-G
9	BARRIO SANTA ANA	D-E-G
	FRACC. HOLLYWOOD	
	PRIV. GUADALUPANA	
	FRACC. LA HUERTA	
10	U.H. FOVISSSTE BELEN	E-H
11	FRACC. FRACCIORAMA 2000	D-E
12	FRACC. FLOR DE LIMÓN	E
13	COLONIA TOMAS AZNAR	E-I
14	U.H. LAS FLORES	E-H-D
	FRACC. LA ROSA	
15	COLONIA POLVORIN, INVASION POLVORIN	I
	LOMAS DEL POLVORIN, AMPL. POLVORIN	
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 PARAISO, 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 JAZMIN	
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. ALTAVISTA	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
44	PARQUE INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE CAMPECHE	O
45	FRACC. MAYA REAL	D

ZONA 3		
SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR UNITARIO
1	AV. RESURGIMIENTO	B-C-E
	FRACC. MIRAMAR	
2	FRACC. HEROES 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. KANISTE, FRACC. RINCON DEL VALLE KANISTE	
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 SAMULA, AMPL. SAMULA	E-H-I
	FRACC. RINCONADA DEL VALLE	
	FRACC. SAN LUIS, FRACC. VILLAS SAMULA	
	FRACC. SAN ANDRES	
	FRACC. GIRASOLES	
	FRACC. PASEO DEL SEMINARIO	
15	FRACC. LA VISTA, FRACC. EDZNA	H
16	INFONAVIT SAMULA	H
17	FRACC. SAN RAFAEL, COL. SAN ANTONIO, COL. AMPL. SAN RARAE, COL. AMPL SAN ANTONIO	D-E-H-I
18	FRACC. LOMAS DE SAN RAFAEL	H
19	COL. Y AMPL. IGNACIO ZARAGOZA, FRACC. RESIDENCIAL TEPEYAC	E-I
20	COLONIA TEPEYAC	D-E-I
21	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 KANISTE	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 LAZARO CARDENAS	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-J
51	FRACC. RESIDENCIAL SAN FRANCISCO	E
52	CONDOMONIO LOMAS VERDES	D

FRACCIONAMIENTO EN POBLADOS		
POBLADO	FRACCIONAMIENTO	VALOR UNITARIO
10	FRACC. CAMPESTRE IMI II	E
12	CLUB NAUTICO	J
12	CONDOMINIO "CAMPECHE COUNTRY CLUB"	D-J
10	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ALGARROBOS	D

**ARTÍCULO 3.-** Se considerarán predios urbanos aquellos a los que hace referencia el artículo 4 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, y en su caso los pertenecientes a localidades mayores de 100 Hab. señalados en el Censo de Población y Vivienda del 2010 del INEGI que reúnan las características necesarias para ser considerados como urbanos, correspondiéndoles para determinar el Valor Catastral de Suelo, la siguiente Clasificación:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
J	BEIGE POBLADOS Y AREAS SUBURBANAS	\$ 85

**ARTÍCULO 4.-** Para determinar el Valor Catastral del Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

1	MONTE BAJO	\$ 977
2	MONTE ALTO	\$ 1,454
3	POTREROS	\$ 2,564
4	TEMPORAL	\$ 3,258
5	RIEGO	\$ 3,974

**ARTÍCULO 5.-** 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, LAMINA O EMBARRO	LAMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 733
2	BLOCK SIN APLANADOS	LAMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 1,590
3	BLOCK CON APLANADOS	LAMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 2,738
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 3,130
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 3,911

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

**ARTÍCULO 7.-** 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**

	%
<b>TASA HABITACIONAL</b>	<b>0.16</b>
<b>TASA COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>	<b>0.22</b>
<b>TASA INDUSTRIAL</b>	<b>0.22</b>
<b>TASA BALDÍOS (enmontados, sin cerco o con construcción en estado ruinoso, abandonados y no habitables)</b>	<b>1.15</b>
<b>TASA BALDIOS CERCADOS Y LIMPIOS</b>	<b>0.80</b>
<b>TASA PRESERVACIÓN ECOLÓGICA</b>	<b>0.06</b>
<b>TERRENOS EXPLOTADOS</b>	<b>0.58</b>
<b>TERRENOS INEXPLOTADOS</b>	<b>1.15</b>

**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 2017, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO:** Para las localidades del Municipio en donde no se establezcan Tablas de Valores Unitarios, se registrarán por lo dispuesto por el artículo quinto de los transitorios de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

**TERCERO:** Se autoriza el 10 % de descuento en el pago del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2017, a los contribuyentes que lo realicen dentro del primer bimestre del año 2017 y el 5% de descuento en el pago a los contribuyentes que lo efectúen dentro del segundo bimestre del 2017; ambos descuentos se calcularán sobre la base gravable del impuesto predial.

Dado en el Salón de Cabildo "4 de Octubre", recinto oficial del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, Estado de Campeche, por **MAYORÍA DE VOTOS** a los treinta días del mes noviembre del año 2016.

C. Edgar Román Hernández Hernández, Presidente Municipal; Zoila Guadalupe Ortiz Pérez, Primera Regidora; C. Amín Adib Burad Contreras, Segundo Regidor; C. Laura Elena Hernández Pacheco, Tercera Regidora; C. Jorge Jesús Ortega Pérez, Cuarto Regidor; C. Ana Gabriela Sánchez Preve, Quinta Regidora; C. Joaquín Antonio Berzunza Valladares, Sexto Regidor; C. Georgina Zapata Cortés, Séptima Regidora; C. Alexandro Brown Gantús, Octavo Regidor; C. Ana Paola Ávila Ávila, Novena Regidora; C. Francisco José Inurreta Borges, Décimo Regidor; C. Bertha Pérez Herrera, Décimo Primera Regidora; C. Diana Gabriela Mena Lezama, Síndica de Hacienda; C. Diego Gutiérrez Hernández, Síndico de Asuntos Jurídicos; y C. Rafael Felipe Lezama Minaya, Síndico; ante el C. Jesús Antonio Quiñones Loeza, Secretario del H. Ayuntamiento que certifica (Rúbricas).

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

**ING. EDGAR ROMÁN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAMPECHE.**

**LIC. JESÚS ANTONIO QUIÑONES LOEZA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**





**“2016, Año del Centenario del Municipio Libre en el Estado de Campeche”**



**LICENCIADO JESÚS ANTONIO QUIÑONES LOEZA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE.**

**C E R T I F I C A:** Con fundamento en lo establecido por los artículos 123 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 25 fracción VII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Campeche; 93 Fracción V del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche; 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 OCTAVO** del orden del día de la **DÉCIMO CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL CABILDO**, celebrada el día 30 del mes de noviembre del año 2016, el cual reproduzco en su parte conducente:

**VIII.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN DEL CABILDO, EL ACUERDO RELATIVO A 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 CAMPECHE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.**

**Presidente:** En términos de lo establecido en los artículos 58, 59 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 58, 59, 60 inciso a), 61 y 69 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, se somete el presente asunto a votación nominal, por su orden cada integrante del ayuntamiento dirá en voz alta, su nombre, apellido, cargo y el sentido de voto.

**Secretario:** De conformidad a lo establecido por el artículo 93 Fracción VIII del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, le informo a usted Ciudadano Presidente Municipal, que se emitieron **NUEVE** votos a favor **CINCO** votos en contra.

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

**PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.**

**ATENTAMENTE**

**LIC. JESÚS ANTONIO QUIÑONES LOEZA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE.**



Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche - Calle 8 x 63, S/N Col. Centro, Ciudad Amurallada, San Francisco de Campeche, Camp. C.P. 24000 - Tel. (981) 811 12 31 y 127 39 52