



**PRESIDENCIA**

---



**PROYECTO DE ZONIFICACIÓN  
CATASTRAL Y TABLA DE VALORES  
UNITARIOS DE SUELO Y  
CONSTRUCCIÓN 2018.**

Escárcega, Campeche a 30 de noviembre 2017



## **PRESIDENCIA**

### **H. CONGRESO DEL ESTADO DE CAMPECHE** **PODER LEGISLATIVO LXII LEGISLATURA** **P R E S E N T E.**

En ejercicio de las facultades conferidas a los H. Ayuntamientos por el artículo 46, fracción III de la Constitución Política del Estado de Campeche y en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 6 fracción I, 7 fracción V y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor, por el digno conducto de ustedes someto a consideración de ese H. Congreso del Estado, la presente iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que regirán durante el periodo fiscal 2018, cuya aplicación será para determinar los valores catastrales de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de la Jurisdicción territorial del Municipio de Escárcega, de acuerdo con la siguiente:

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS.**

Que conforme lo establece el inciso a y c de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La hacienda pública de los Municipios se integra en primera instancia, con las contribuciones que éstos perciban, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propongan a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en ese mismo sentido al artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor, dispone 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.

Que cumplido el requisito previo de procedimiento ante el Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche; el H. Ayuntamiento de Escárcega celebró Sesión de Cabildo señalada como vigésima sexta sesión ordinaria, el día treinta de Noviembre del año dos mil diecisiete en la que acordó la aprobación de la iniciativa de decreto de zonificación catastral y proyecto de decreto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el año 2018, el cual se remite con el propósito de continuar el trámite de Ley.

Que como resultado de los estudios técnicos realizados por Instituto de Información Estadística Geográfica y Catastral del Estado de Campeche "INFOCAM", se propone la Zonificación catastral para el Municipio de Escárcega, Campeche, misma que suple a la establecida en el artículo 1 del decreto número 40, expedido por la H. Legislatura el 28 de diciembre de 1994, y publicado en el periódico oficial de la Federación del Estado, el 30 de diciembre de 1994, ya que las zonas, sectores catastrales sufrieron modificación, de acuerdo a la edad de su creación, urbanización y nivel socioeconómico de sus habitantes, así como en apego a 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, se reestructuró la clave catastral y en consecuencia sus zonas y sectores catastrales.

Que en ese mismo orden de ideas se propone el aumento del 1.35% a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción las cuales fueron aprobadas, por la LXII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche, Publicadas el 29 Diciembre del 2016, en el Periódico Oficial del Estado, en su Decreto N° 110. Que dicha iniciativa se propone como respuesta al análisis de los valores actuales, el incremento del paquete fiscal del sistema de administración tributaria, la inflación así como UMA para el año venidero; así como la prórroga a las áreas homogéneas del plano general de la ciudad, en predios urbanos y rurales, aprobados y publicados en la fecha señalada.



**PRESIDENCIA**

Con esta acción buscaremos siempre la equidad e igualdad en valores catastrales para la propiedad inmobiliaria del Municipio de Escárcega.

Así mismo resulta conveniente comentar que las medidas de concientización implementadas y los esfuerzos para aumentar la recaudación del impuesto predial han dado resultados satisfactorios de acuerdo a las recomendaciones y observaciones efectuadas por la I. H. Congreso del Estado de Campeche y la Auditoría Superior del Estado de Campeche, por lo que es necesario abatir el rezago de la Hacienda pública Municipal, implementando las medidas de apremio previstas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado, código fiscal municipal y leyes suplementarias; con esto el H. Ayuntamiento está en posibilidad de brindar mejores servicios públicos a los ciudadanos, que se traducen en mayor cobertura de alumbrado público, pavimentación de calles, ampliación de red de agua potable, mercados, rastros, parteones, y demás servicios públicos que demanda el Municipio.



**ING. CARLOS COLLI CUEVAS**  
**PRESIDENTE**

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**  
**ESCÁRCEGA, CAMP., A 30 DE NOVIEMBRE DEL 2017**  
**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA**

**PROFR. MIGUEL ARMANDO ARJONA GUILLEN**  
**SECRETARIO**



**PRESIDENCIA**

**INICIATIVA DE DECRETO**

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA EJERCICIO FISCAL 2018.**

**ARTÍCULO 1.-** La división de zonas y sectores catastrales de la Ciudad de Escárcega, municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado zonificación catastral de la localidad de Escárcega, el cual modifica su vigencia para el ejercicio fiscal 2018, de acuerdo a lo 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, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo No. 1, mismos que estarán contenidas en una zona única, sectores y manzanas que se definen gráficamente según el mapa denominado "Anexo 1":

SECTOR	Manzanas
1	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4 0,41,42,43,44,45, 46,47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105.
2	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4 0,41,42,43,44,45, 46,47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144.
3	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4 0,41,42,43,44,45, 46,47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92.
4	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4 0,41,42,43,44,45, 46,47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117.
5	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4 0,41,42,43,44,45, 46,47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137.
6	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4 0,41,42,43,44,45, 46,47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73.





**PRESIDENCIA**

**ARTICULO 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, el cual forma parte inseparable del presente decreto.

Así mismo se propone prórroga en las áreas homogéneas de valores y aumento del 1.35% a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados por la LXII Legislatura del Estado de Campeche, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Campeche en el decreto; N° 110 del 29 de diciembre de 2017, misma que se establecen como anexo No. 2 y que se manifiesta así mismo en las tablas siguientes.

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO X M2.
A	ROJO	\$434.28
B	AZUL CIELO	\$331.41
C	VERDE	\$228.54
D	ROSADO	\$142.90
E	CAFÉ	\$114.53
F	AZUL REY	\$75.51
G	AMARILLO	\$37.50



Áreas homogéneas de Valores urbanos Catastrales 2017

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

**Artículo 3.-** Para determinar los valores catastrales de suelo a los predios urbanos ubicados en la H. Junta Municipal de Centenario, así como las áreas rurales urbanas de todo el Municipio, se aplicara el último valor consecutivo de la tabla de valores unitarios de suelo, representado en este decreto como anexo N° 2, aplicando los nombres de las localidades: División del norte, La asunción, Belén, Benito Juárez (La Polla), colonia Rural La Chiquita, Colonia Rural San francisco (El Cinco), Don Samuel, la Esperanza, La Flor, Francisco I. Madero, El Gallo, Haro, El Huilo, San José de La Cruz Blanco, Justicia Social, Kilometro 36, kilómetro 74, Lechugal, La libertad, Luna, Matamoros, Miguel Hidalgo (Caracol), Nuevo Progreso, La Victoria, Nuevo Campeche (Tres Aguadas), Altamira de Zináparo, Chan Laguna, Flor de Chiapas, Juan de la Barrera, Juan Escutia, Jobal, Laguna Grande, Benito Juárez 3, Miguel de la Madrid, José López Portillo, Las Maravillas, San José, Miguel Hidalgo Y Costilla, Guadalajara, General Rodolfo Fierros.



**PRESIDENCIA**

CLAVE O LETRA	COLOR	MONTO
G	AMARILLO	\$37.50

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

TIPO	CARACTERÍSTICAS DE SUELOS RÚSTICO	VALOR
1	MONTE BAJO	\$ 1229.88
2	MONTE ALTO	\$ 2836.28
3	POTREROS Y PASTIZALES	\$ 4156.87
4	TEMPORAL	\$ 6046.54
5	RIEGO	\$ 7519.16

**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 aplicará los valores unitarios siguientes por metro cuadrado de construcción:

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO RÚSTICO	\$698.81
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTON O ZINC	CEMENTO RÚSTICOS	\$849.82
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO, TIPO TEJA O TEJA	CEMENTO RÚSTICOS	\$1435.12
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$2361.48
5	SIMILARES DE LUJO	CONCRETO CON ACABADOS DE PRIMERA	MOSAICOS CON ACABADOS DE PRIMERA	\$3402.83

**Artículo 6.-** Para efectos de este decreto se aplicará las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche y en el Instructivo de Valuación, Revaluación y Deslinde, así como la **ley del Sistema de información para el Estado de Campeche aprobado en el decreto número 44 de fecha 27 de diciembre de 2013.**



**PRESIDENCIA**

**TRANSITORIOS**


**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2018.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Para las localidades del Municipio en donde no se establezcan tablas de valores unitarios, estas se regirán por lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado de Campeche y su instructivo Valuación, Revaluación y Deslinde emitido en el Periódico oficial del Gobierno del Estado de Campeche con fecha 5 de abril de 1993



**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**  
**ESCÁRCEGA, CAMP., A 30 DE NOVIEMBRE DEL 2017**  
**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA**

  
**CARLOS COLLI CUEVAS**  
**PRESIDENTE**

  
**PROF. MIGUEL ARMANDO ARJONA GUILLEN**  
**SECRETARIO**



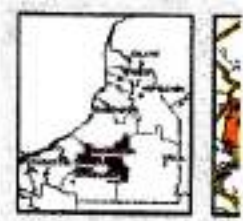
*C.c.p. archivo.*

**CRECER & GRANDE**  
**CARPECHE 2010-2021**  
**MUNICIPIO DE ES**  
**ANEXO**  
**SECTORIZACION C**  
**PARA LA CIUDAD DE**  
**2010**

LEGENDA

- Zona Urbana
- Límite de Sector
- 000 Número de Manzana
- 000 Número de Sector

LOCALIZACION



ESTADÍSTICA DEMOGRÁFICA Y SOCIAL

Escuela de Planeación  
 UPEL Zona 10 de  
 Edificios 600004  
 Guadalupe (Calle 1000) W  
 Sector 7 10-000  
 Fecha: Noviembre de 2010



SECTOR CATASTRAL	NÚMERO DE MANZANAS
001	105
002	144
003	082
004	117
005	127
006	079





**CRECER EN GRANDE**  
**PLAN QUINQUENAL 2015-2019**  
**MUNICIPIO DE B...**  
**ANEXO**  
**SECTORIZACIÓN**  
**PARA LA LOCALIDAD**  
**2018**

LEGENDA

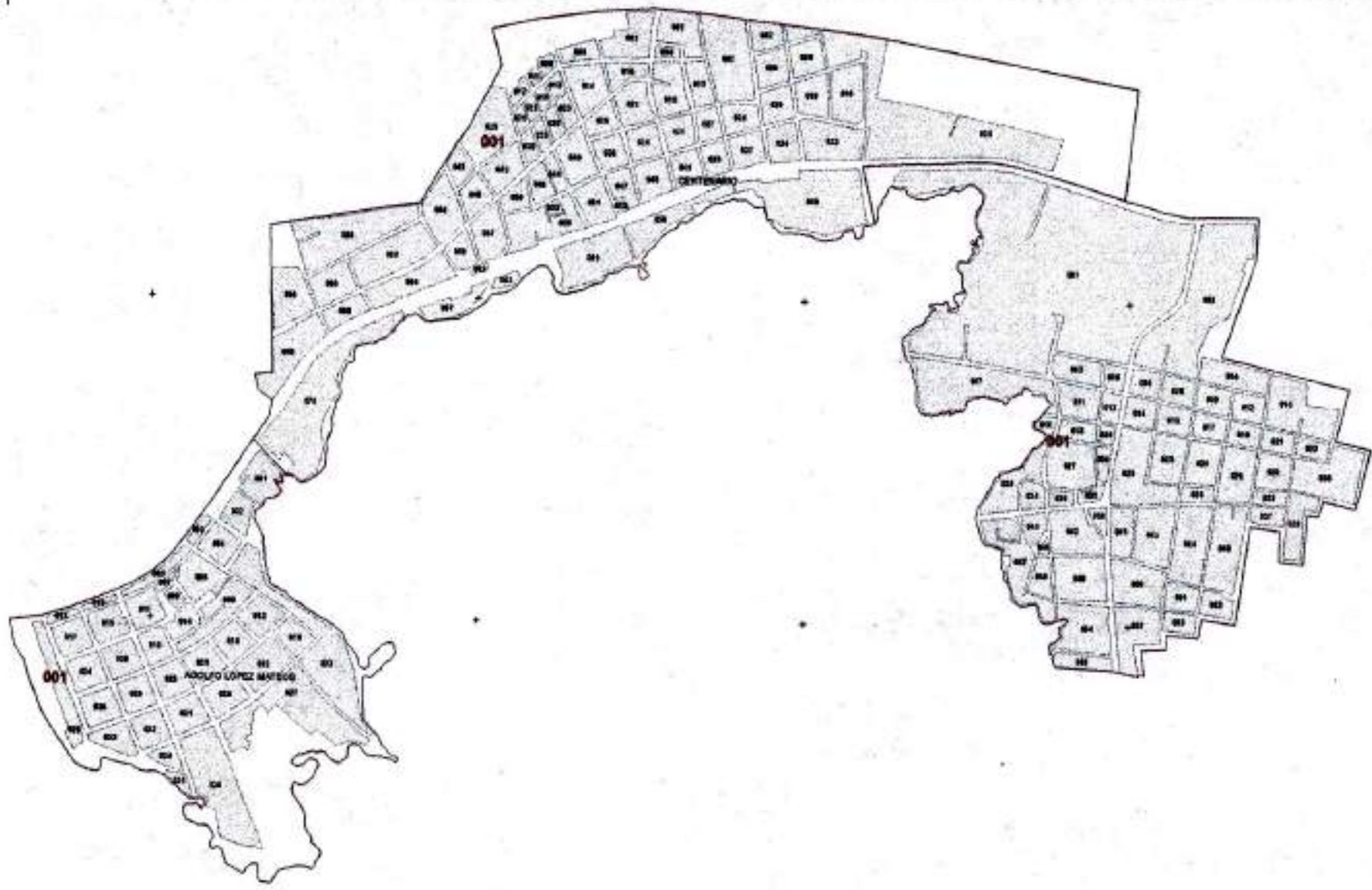
-  Zona Urbana
-  Límite de Sector
-  Número de Manzana
-  Número de Sector

LOCALIZACIÓN



DATOS TÉCNICOS Y LEGALES



Escala de Proyección: UTM Zona 18N  
 Datum: WGS84  
 Coordenadas: UTM  
 Fecha: Noviembre de 2018

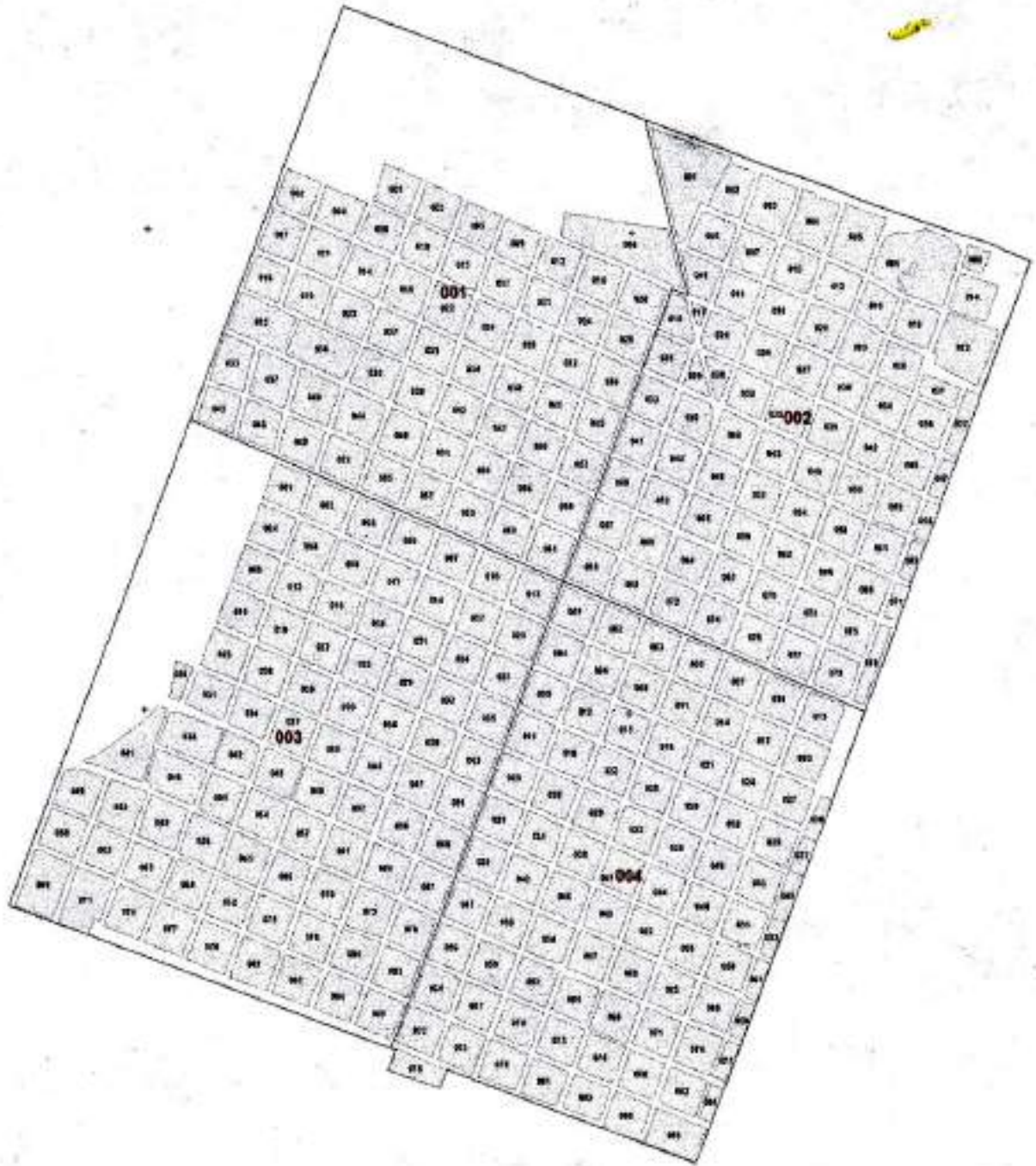


LOCALIDAD	SECTOR CENTRAL	NÚMERO DE MANZANAS
CENTENARIO	001	070
ADOLFO LÓPEZ MATEOS	001	055
SILVILUC	001	056

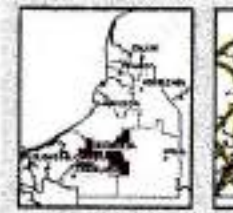
**CRECER EN GRANDE**  
**CAMPECHE 2010-2021**  
**MUNICIPIO DE BATA**  
**ANEXO**  
**SECTORIZACION**  
**PARA LA LOCALIDAD DE BATA**  
**2016**

SECTOR 000

-  Zona Urbana
-  Límite de Sector
- 000** Número de Manzana
- 000** Número de Sector



LOCALIZACION



QUINTANA ROO  
 YUCATECO  
 CAMPECHE  
 BATA

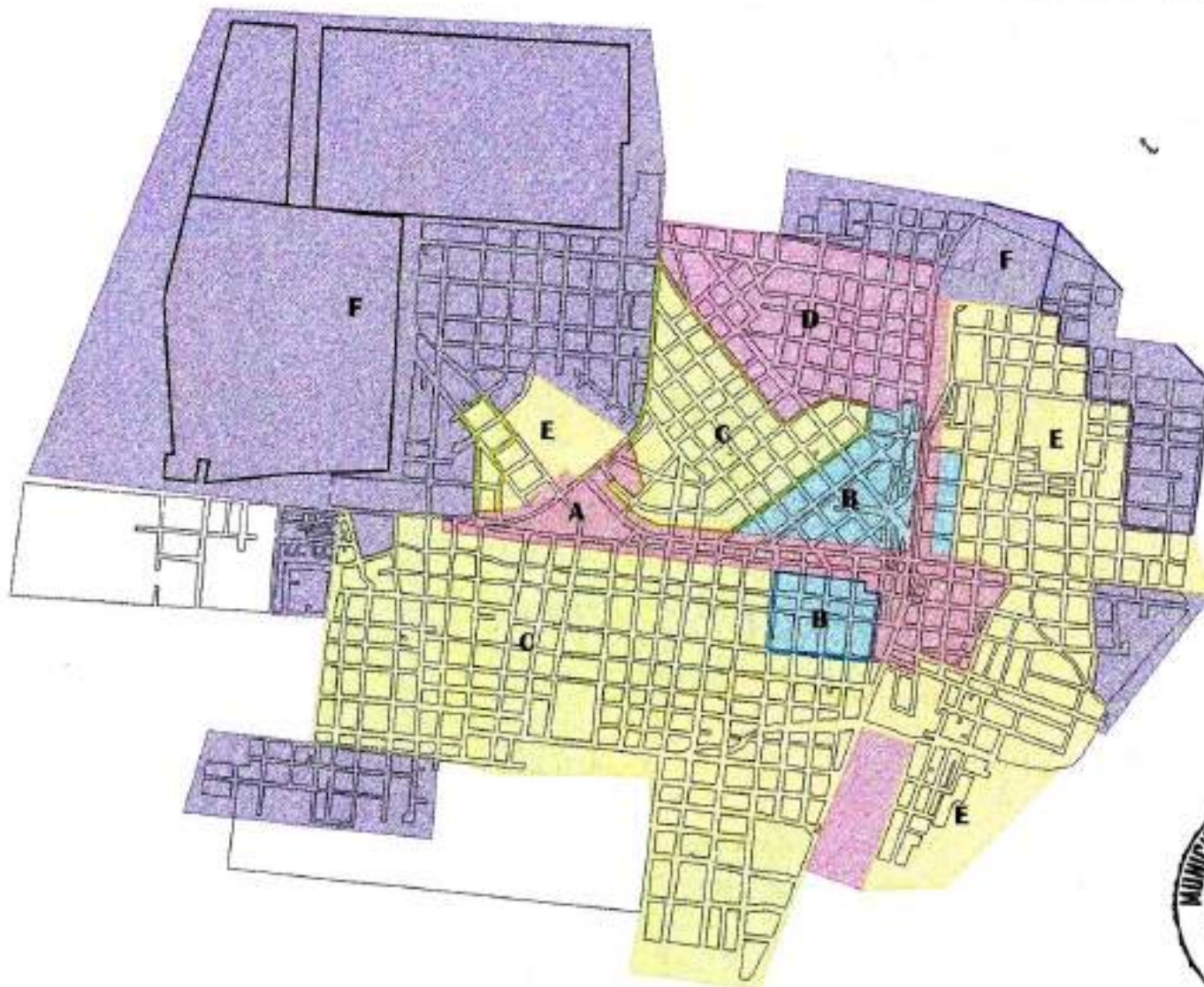
SECTOR DE PROYECCION:  
 070 Zona 10 al  
 Oeste - IGSM  
 (Superficie: 1000 m<sup>2</sup>)  
 Escala: 1:10,000  
 Fecha: Noviembre de 2012

INSTITUTO DE  
 ESTADISTICA,  
 GEOGRAFIA Y  
 CARTOGRAFIA



SECTOR	NÚMERO DE MANZANAS
001	012
002	079
003	065
004	090





H. AYUNTAMIENTO DE  
ESCARCEGA, CAMPECHE.

SIMBOLOGIA

A	\$ 414.38 /M
B	\$ 331.41/M
C	\$ 228.54/M
D	\$ 142.90 /M
E	\$ 114.53 /M
F	\$ 75.91 /M
G	\$ 37.96 /M

ANEXO

2



Actualización y Modernización  
del Municipio de Escárcega.

Ing. Carlos Colli Cuevas,  
Presidente Municipal



*[Signature]*  
Prof. Miguel Armando Arjona Guillen  
Secretario del H. Ayuntamiento



**PRESIDENCIA**

SECCION: ADMINISTRATIVO.  
SUB-SECCION: CERTIFICACIONES.  
CERTIFICACION NO. 157/HAE/HC/2017.

EL QUE SUSCRIBE **PROFR. MIGUEL ARMANDO ARJONA GUILLEN**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ESCÁRCEGA, ESTADO DE CAMPECHE, DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 123 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, Certifica que:

En la **Sesión Ordinaria**, celebrada a las **Diecinueve horas con Veintitrés minutos**, del día **Treinta de Noviembre del año dos mil Diecisiete**, se aprobó por **MAYORIA** de votos, El Proyecto de Zonificación Catastral y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2018. —————

Ejerciendo las facultades, que me confieren, el artículo 123 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, la fracción III del artículo 77 del Reglamento Interior de este H. Ayuntamiento, y los relativos de los reglamentos de la Administración Pública municipal, me permito expedir la presente ordenanza a la **TESORERIA MUNICIPAL para que realicen los trámites necesarios ante las instancias correspondientes**. Cúmplase.

Los datos de la presente **CERTIFICACIÓN**, se encuentran registrados en el **Acta número 53** de la **Vigésima Sexta Sesión ordinaria**, celebrada por el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Escárcega, Campeche periodo 2015 - 2018.

Para lo cual se extiende la presente, en el Palacio Municipal de Escárcega, Campeche; el día **Treinta** del mes de **noviembre** del año **dos mil Diecisiete**.

**ATENTAMENTE.**

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.**

**C. PROFR. MIGUEL ARMANDO ARJONA GUILLEN.**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

