

Iniciativa del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen relativa a la Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2021.

**C. ING. OSCAR ROMÁN ROSAS GONZÁLEZ**, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, del 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; 2, 20, 21, 27, 31, 58 fracción I, 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; 1, 3, 5, 13, 14, 26, 27, 28 del Bando Municipal de Carmen; 1, 2, 11, 17, 18 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Carmen; y 1, 2, 3, 5, 6, 7, 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 H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en su Trigesimo Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 de noviembre del año dos mil veinte, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

**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 1, 2, 6 fracción I, 7 fracción V, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 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 Construcción, para el ejercicio fiscal 2021 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 Municipio de Carmen, 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 Municipio.

Que la aplicación de la Ley de Catastro el 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 presentar ante la Legislatura del Estado para su aprobación, los proyectos de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento de Carmen ha llevado a cabo la presente sesión de Cabildo para someter a aprobación el Proyecto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2021.



La presente iniciativa a propuesta de la Tesorería Municipal contempla los valores unitarios aplicados durante el ejercicio 2020 de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción en todos sus rubros para su vigencia en el ejercicio fiscal 2021.

En el proyecto se autoriza el 10% de descuento en el pago del impuesto predial del 2021, a los contribuyentes que lo realicen dentro del primer bimestre del año 2021 y el 5% de descuento en el pago a los contribuyentes que lo efectúen dentro del segundo bimestre del mismo año 2021; ambos descuentos se calcularán sobre la base gravable del impuesto predial, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.

Esta administración municipal se ha establecido los objetivos de incrementar la recaudación de ingresos locales y disminuir el número de contribuyentes morosos para lograr un Balance Presupuestario Sostenible de las finanzas públicas municipales.

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 Construcción, para el ejercicio fiscal 2021, 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: 165**

PRIMERO: Se aprueba el proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones, para el ejercicio fiscal del año 2021 del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche para quedar como sigue:

#### **DECRETO**

#### **DE ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CARMEN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

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 prorroga la vigencia para el ejercicio fiscal 2021, tal como se encuentra en el Artículo I del decreto número 86, expedido el 10 de diciembre de 2013 por el H. Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 23 de diciembre de ese mismo mes y año, 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:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M2.
A	ROJO	\$ 7,165.00
B	AZUL CIELO	\$ 1,605.00
C	VERDE	\$ 1,227.00
D	ROSADO	\$ 1,034.00
E	CAFÉ	\$ 756.00
F	AZUL MARINO	\$ 564.00
G	AMARILLO	\$ 378.00

#### ZONA 1 ORIENTE NORTE

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

**ZONA 2 ORIENTE SUR**

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>
2 ORIENTE SUR	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	
	G	\$ 378.00	
11	G	\$ 378.00	
12	E	\$ 756.00	

**ZONA 3 PONIENTE SUR**

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>
3 PONIENTE SUR	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
	5	B	\$ 1,605.00
		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	

**ZONA 4 PONIENTE CENTRO**

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

**ZONA 5 PONIENTE NORTE**

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

**ZONA 6 ORIENTE NORTE**

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

### ZONA 7 ORIENTE SUR

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>
7 ORIENTE 2 SUR	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 M2.
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 M2.
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:



<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>C O L O R</b>	<b>VALOR UNITARIO POR M2.</b>
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:

<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>C O L O R</b>	<b>VALOR UNITARIO POR M2.</b>
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:

<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>C O L O R</b>	<b>VALOR UNITARIO POR M2.</b>
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:

<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>C O L O R</b>	<b>VALOR UNITARIO POR M2.</b>
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	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
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.

ARTÍCULO 12.- El impuesto predial se pagará aplicando a la base del impuesto las tasas señaladas en las tarifas siguientes:

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

ARTÍCULO 13.- El impuesto podrá pagarse por anualidad anticipada, en los términos y condiciones previstos en el artículo 29 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.

#### **TRANSITORIOS**

Primero.- El presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2021, 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 registrarán por lo dispuesto en el Artículo Quinto Transitorio 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.