

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que uno de los objetivos del catastro es mantener actualizado el padrón catastral del municipio toda vez que dicha información, es la base para integrar la cartografía catastral del territorio del estado, contribuyendo a una mejor toma de decisiones en la administración pública estatal y municipal.

Que la aplicación de la Ley de Catastro del estado de Campeche es competencia de los municipios del Estado, así como del Instituto Catastral del Estado de Campeche, que el pasado 11 de marzo 2011 por Acuerdo del Ejecutivo amplió sus 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 de conformidad con los artículos 6 fracciones i y 7 fracciones iii de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, los Ayuntamientos de cada municipio del estado son competentes para aplicar las políticas, normas, lineamientos y los programas de catastro en el territorio de su respectivo municipio.

Que la actual zonificación catastral y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, son producto de la actualización obtenida durante la implementación del proyecto de modernización catastral y vinculación con los registros públicos de las entidades federativas, siendo el caso que los valores catastrales actuales iniciaron su vigencia a partir del ejercicio fiscal 2014.

Que de acuerdo con el artículo 43 de la ley de catastro del estado de Campeche, el valor catastral que se determine para cada predio será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno y de la construcción, en su caso, y tendrá vigencia por un año, prorrogable por un año más.

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 dentro de la esfera de obligaciones que la Ley de Catastro del Estado de Campeche en sus artículos 7 fracción v y 32 encomienda a los ayuntamientos la facultad de proponer al instituto para su revisión y dictamen los proyectos de zonificación catastral y tabla de valores unitarios del suelo y de construcción y, que hecha la revisión y en su caso las modificaciones que determine, los Ayuntamientos lo presentarán al Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

Que cumplido el requisito previo del procedimiento ante el ahora denominado INFOCAM.

Se propone la actualización de la zonificación catastral conforme lo señalado en el Art. 37 de la Ley de Catastro, para el reconocimiento de las tendencias generadas por los valores provisionales de suelo en territorio de los municipios, y la conservación de los valores unitarios de suelo y construcción 2022 del municipio de Carmen, Campeche.

Que en mérito de lo expuesto, sometemos a la consideración de esa soberanía popular, para su estudio y, en su caso, aprobación la siguiente Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tabla de Valores Unitarios del Suelo y de Construcción para el ejercicio 2023.

INICIATIVA DE DECRETO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CARMEN PARA EL AÑO 2023

ARTÍCULO 1.- La determinación de las Zonas y Sectores Catastrales de la cabecera del Municipio de Carmen, se encuentra referida en el plano denominado ANEXO 1 ZONIFICACION CATASTRAL 2023 de la Localidad de Carmen; el cual forma parte integrante del presente decreto y se encuentra marcado para los efectos como Anexo No. 1.

CLAVE O LETRA	COLOR	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

ARTÍCULO 2.- Para establecer el valor catastral del suelo de los predios urbanos en la cabecera del Municipio de Carmen, se emplearán los valores asignados en el plano denominado ANEXO 2 AREA VALOR CARMEN 2023 de la Localidad de Carmen, el cual forma parte integrante del presente decreto, marcado para los efectos como anexo No. 2, y que con respecto al decreto número 186, emitido el 28 de diciembre de 2020 por el Honorable Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 del mismo mes y año, tal y como se indica en el referido plano así como en las siguientes tablas de valores:

I.- ZONA 1 ORIENTE NORTE

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M²
1 ZONA ORIENTE NORTE	1	C	\$1,227.00
		F	\$564.00
	2	C	\$1,227.00
		C	\$1,227.00
	3	C	\$1,227.00
		C	\$1,227.00
	4	C	\$1,227.00
		C	\$1,227.00
	5	C	\$1,227.00
		C	\$1,227.00
	6	C	\$1,227.00
		C	\$1,227.00
	7	C	\$1,227.00
		E	\$756.00
	8	C	\$1,227.00
		E	\$756.00
	9	C	\$1,227.00
		E	\$756.00
	11	F	\$564.00
12	C	\$1,227.00	
13	F	\$564.00	
14	F	\$564.00	
15	C	\$1,227.00	
16	E	\$756.00	
17	G	\$378.00	
18	B	\$1,605.00	
	F	\$564.00	
19	F	\$564.00	

II.- ZONA 2 ORIENTE SUR

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M²
2 ZONA ORIENTE SUR	1	E	\$756.00
		D	\$1,034.00
	2	E	\$756.00
		E	\$756.00
3	E	\$756.00	
4	E	\$756.00	

	5	E	\$756.00
	6	D	\$1,034.00
	7	B	\$1,605.00
		E	\$756.00
	8	E	\$756.00
		G	\$378.00
	9	D	\$1,034.00
	10	E	\$756.00
	11	G	\$378.00
	12	E	\$756.00
	13	B	\$1,605.00
	14	C	\$1,227.00

III.- ZONA 3 PONIENTE SUR

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
3 ZONA 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
	5	D	\$1,034.00
		C	\$1,227.00
	6	B	\$1,605.00
		C	\$1,227.00
	7	C	\$1,227.00
E		\$756.00	
8	G	\$378.00	
	E	\$756.00	
9	E	\$756.00	
10	F	\$564.00	
11	F	\$564.00	

IV.- ZONA 4 PONIENTE CENTRO

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
4 ZONA 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	C	\$1,227.00
		B	\$1,605.00
	12	B	\$1,605.00
C		\$1,227.00	
13	C	\$1,227.00	
14	F	\$564.00	
15	B	\$1,605.00	

	16	B	\$1,605.00
		C	\$1,227.00
	17	F	\$564.00
	18	G	\$378.00

V.- ZONA 5 PONIENTE NORTE

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
5 ZONA 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	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

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
6 ZONA ORIENTE 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	C	\$1,227.00
	7	C	\$1,227.00
	11	B	\$1,605.00

VII.- ZONA 7 ORIENTE SUR

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
7 ZONA ORIENTE SUR	1	C	\$1,227.00
	4	A	\$7,165.00
		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
	12	C	\$1,227.00
13	D	\$1,034.00	

ARTÍCULO 3.- Para establecer el valor catastral del suelo a predios urbanos ubicados en la localidad de Isla Aguada, se emplearán los valores asignados en el plano denominado ANEXO 3 AREA VALOR ISLA AGUADA 2023, el cual forma parte integrante del presente decreto, marcado para los efectos como Anexo No. 3 y que se indican en la siguiente tabla de valores:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M ²
---------------	-------	-----------------------------------

H	BEIGE	\$ 60.00
---	-------	----------

ARTÍCULO 4.- Para establecer el valor catastral del suelo a predios urbanos ubicados en la localidad de Sabancuy, se emplearán los valores asignados en el plano denominado ANEXO 4 AREA VALOR SABANCUY 2023, el cual forma parte integrante del presente decreto, marcado para los efectos como Anexo No. 4, y que se indican en la siguiente tabla de valores:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M ²
H	BEIGE	\$ 60.00

ARTÍCULO 5.- Para establecer el valor catastral del suelo a predios urbanos ubicados en la localidad de Atasta, se emplearán los valores asignados en el plano denominado ANEXO 5 AREA VALOR ATASTA 2023, el cual forma parte integrante del presente decreto, marcado para los efectos como Anexo No. 5 y que se indican en la siguiente tabla de valores:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M ²
H	BEIGE	\$ 60.00

ARTÍCULO 6.- Para establecer el valor catastral del suelo a predios urbanos ubicado en la localidad de Nuevo Progreso, se emplearán los valores asignados en el plano denominado ANEXO 6 AREA VALOR NUEVO PROGRESO 2023, el cual forma parte integrante del presente decreto, marcado para los efectos como Anexo No. 6 y que se indican en la siguiente tabla de valores:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M ²
H	BEIGE	\$ 60.00

ARTÍCULO 7.- Para establecer el valor catastral del suelo a predios urbanos ubicados en la localidad de San Antonio Cárdenas, se emplearán los valores asignados en el plano denominado ANEXO 7 AREA VALOR SAN ANTONIO 2023, el cual forma parte integrante del presente decreto, marcado para los efectos como Anexo No. 7 y que se indican en la siguiente tabla de valores:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M ²
H	BEIGE	\$ 60.00

ARTÍCULO 8.- Para establecer el valor catastral del suelo a predios urbanos ubicados en la localidad de Mamantel, se emplearán los valores asignados en el plano denominado ANEXO 8 AREA VALOR MAMANTEL 2023, el cual forma parte integrante del presente decreto, marcado para los efectos como Anexo No. 8 y que se indican en la siguiente tabla de valores:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M ²
---------------	-------	-----------------------------------

H	MORADO	\$ 60.00
---	--------	----------

ARTÍCULO 9.- Para determinar el valor catastral del suelo a predios rústicos ubicados en el territorio del Municipio de Carmen, se aplicarán, por hectárea, los valores unitarios que se indican en la siguiente tabla:

TIPO	NOMBRE DEL TIPO DE VALOR UNITARIO EN RÚSTICOS	VALOR UNITARIO X HECTÁREAS
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 establecer el Valor Catastral de las construcciones adheridas a los predios urbanos y rústicos, ubicados en cualquiera de las Zonas determinadas en el Municipio de Carmen, atendiendo al tipo, uso, costo y calidad de los materiales utilizados y de mano de obra empleada, se aplicaran los Valores Unitarios siguientes, por metro cuadrado:

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LÁMINAS O BARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$278.00
2	BLOCK SIN APLANADO	LÁMINAS DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$644.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINAS 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	LAMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$3,077.00

ARTÍCULO 11.- Para los efectos de este Decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor.

ARTÍCULO 12.- El impuesto predial se pagará aplicando a la base del impuesto las tasas señaladas en el artículo 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche, correspondientes

al Municipio de Carmen y que son las siguientes:

USO DE SUELO	TASA
I.-URBANOS:	
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%
II.- RÚSTICOS:	
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

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2023.

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.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias en lo que se opongan al presente decreto.