

**LICENCIADA BIBY KAREN RABELO DE LA TORRE**, Presidenta 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, 58 fracción II, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 71, 103 fracción I, 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, 49 fracción II, 51, 52, 57, 58 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche; 1, 4 y 7 del Reglamento de la Administración Pública Centralizada y Paramunicipal del Municipio Campeche; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 16, 20 fracciones IX y XIII, 26, 27, 28, 31, 47 y 73 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 Trigésima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 de noviembre de 2023, aprobó y expidió el siguiente:

### **ACUERDO NÚMERO 242**

**DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, RELATIVO AL PROYECTO DE INICIATIVA DE LA ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

#### **ANTECEDENTES**

1.- Que en su oportunidad, con fundamento en lo establecido por los artículos 135 fracción III de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 145 fracción III y 146 fracción II del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche; 61 fracción VII del Reglamento de Administración Pública Centralizada y Paramunicipal del 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; la Licda. Biby Karen Rabelo de la Torre, Presidenta Municipal de Campeche, por conducto de la Dirección de Catastro, remitió a la Secretaría del H. Ayuntamiento de Campeche, la iniciativa de acuerdo relativa al Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción del Municipio de Campeche para el ejercicio fiscal del año 2024, con la finalidad de ser turnada para su consideración al H. Cabildo.

2.- La citada propuesta fue turnada a la Comisión Edilicia de Hacienda, misma que emitió su dictamen en los términos siguientes:

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA RELATIVO AL PROYECTO DE INICIATIVA DE LA ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

**VISTOS:** El contenido del proyecto de iniciativa de zonificación catastral y tablas de valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de Campeche para el ejercicio fiscal 2024, turnado para su análisis ante esta Comisión, los integrantes de la **Comisión Edilicia de Hacienda**, proceden a emitir el presente **DICTAMEN** de conformidad con los siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

1. Que la licenciada Biby Karen Rabelo de la Torre, Presidenta Municipal de Campeche, por conducto de la Directora de Catastro, presentó ante la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, 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 2024, para efectos de que sea turnado a Sesión de Cabildo; que a la letra dice:

## **A C U E R D O**

**CC. Diputados del H. Congreso  
del Estado de Campeche.  
P R E S E N T E.**

En ejercicio de la facultad conferida por el artículo 46, Fracción III de la Constitución Política del Estado de Campeche y en cumplimiento a lo establecido por los Artículos 6 Fracción I, 7 Fracción V y 32 de La Ley de Catastro del Estado de Campeche, y en términos de lo que se previene por el artículo 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Campeche, me permito someter a la consideración de la H. Legislatura del Estado, el Proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que regirán para el ejercicio fiscal 2024, cuya aplicación será determinar los valores catastrales de los predios ubicados dentro de la jurisdicción territorial del municipio de Campeche.

## **E X P O S I C I Ó N D E M O T I V O S**

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 de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche (INFOCAM).

Que basados en el artículo 36 fracción V de la Ley de Sistema de Información para el Estado de Campeche, donde señala que uno de los objetivos prioritarios del INFOCAM, es el de "Dirigir y coordinar las políticas y estrategias estatales en materia catastral, así como apoyar técnicamente las funciones catastrales de los municipios", se emitió el documento denominado Primer Criterio Orientador en Materia Catastral, que vierte el trabajo realizado durante el 2023 para el establecimiento de una referencia en la unificación de criterios de los 13 catastros de los municipios del Estado de Campeche, que permitan elaborar proyectos de decretos para la determinación de la Zonificación Catastral y Valores Unitarios de Suelo y Construcción, basados en la información que produce y analiza el INFOCAM.

Que de conformidad con los artículos 6 fracción 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 propuesta de zonificación catastral y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, es producto de un análisis de los factores que inciden en la valuación catastral, en un consenso entre las unidades administrativas de catastro de los 13 municipios y del Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche, lo anterior, en razón de las afectaciones identificadas en la recaudación y el consecuente cálculo de las participaciones que reciben los municipios, en medida de la desactualización de los valores catastrales, en cuyo término no han sufrido modificaciones desde el ejercicio fiscal 2014 y 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, el 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 de Campeche, 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 INFOCAM 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 de Campeche para su aprobación definitiva.

Se propone la corrección de nombre de colonias, condominios y fraccionamientos, de acuerdo a los expedientes de lotificación y cartografía de las mismas.

Asimismo, la actualización de la zonificación catastral conforme lo señalado en el Primer Criterio Orientador en Materia Catastral emitido por el INFOCAM para el ejercicio 2024:

1. Actualizar los sectores catastrales reconociendo las modificaciones en los límites de su territorio y en congruencia con las áreas de valor unitario de suelo.
2. Actualizar las áreas de valor unitario de suelo reconociendo los límites de los ámbitos urbano y rústico, a partir de la información que se obtiene en las unidades catastrales en el trabajo cotidiano de actualización.
3. Actualización de la clasificación del ámbito rústico; se incluye una nueva clasificación de tipo "Industrial y de Servicios", a los predios en los que, sin caer en la clasificación de urbanos, se realicen actividades de producción industrial y/o de servicios, con infraestructura pública o privada, que otorguen plusvalía al área, cuyo valor sea igual al valor más alto dentro de la propia clasificación.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esa soberanía popular, para su estudio y en su caso, aprobación, el siguiente Proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tabla de Valores Unitarios del Suelo y de Construcción para el ejercicio fiscal 2024.

#### **A T E N T A M E N T E**

**LIC. BIBY KAREN RABELO DE LA TORRE**  
**Presidenta Municipal**  
**H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche**

#### **A C U E R D O**

#### **ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.**

**ARTÍCULO 1.-**La división en Zonas y Sectores Catastrales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio de Campeche, se encuentra referida en el plano denominado Zonificación Catastral de la Ciudad de San Francisco de Campeche del ejercicio fiscal 2022, el cual prorroga su

vigencia para el ejercicio fiscal 2023, tal como se encuentra establecido en el decreto número Decreto Numero 174 de la LXIV Legislatura, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 1829 Segunda Sección de fecha 20 de diciembre de 2022, decreto al que se le deberán incluir las colonias y fraccionamientos de reciente creación o registro, mismo que forma parte inseparable del presente acuerdo como anexo número 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 asimismo en las tablas siguientes:

<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>C O L O R</b>	<b>VALOR UNITARIO POR M<sup>2</sup></b>
<b>A</b>	<b>ROSA</b> CENTRO HISTÓRICO COMERCIAL	<b>\$ 2,246</b>
<b>B</b>	<b>VERDE MILITAR</b> AV. RESIDENCIALES Y DE SERVICIO	<b>\$ 1,346</b>
<b>C</b>	<b>AZUL CIELO</b> FRACCIONAMIENTO RESIDENCIALES CAMPESTRES, CENTRO HISTÓRICO HABITACIONAL Y AVENIDAS COMERCIALES I	<b>\$ 1,234</b>
<b>D</b>	<b>ROJO</b> FRACCIONAMIENTO RESIDENCIALES Y AVENIDAS COMERCIALES II	<b>\$ 899</b>
<b>E</b>	<b>MORADO</b> AVENIDASCOMERICALES III Y FRACCIONAMIENTO DE HABITACION POPULAR	<b>\$ 674</b>
<b>F</b>	<b>VERDE PASTO</b> BARRIOS TRADICIONALES	<b>\$ 617</b>
<b>G</b>	<b>AMARILLO</b> BARRIOS POPULARES	<b>\$ 561</b>
<b>H</b>	<b>VERDE PASTEL</b> UNIDADES HABITACIONALES	<b>\$ 449</b>
<b>I</b>	<b>CAFÉ</b> COLONIA S POPULARES	<b>\$ 90</b>

<b>J</b>	<b>BEIGE</b> POBLADOS Y AREAS SUBURBANAS	<b>\$ 79</b>
<b>K</b>	<b>GRIS</b> AREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	<b>\$ 46</b>
<b>L</b>	<b>VERDE BANDERA</b> ÁREAS ECOLÓGICAS RECREATIVAS	<b>\$ 50</b>
<b>M</b>	<b>AZUL REY</b> ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE	<b>\$ 280</b>
<b>N</b>	<b>CAFE TERRACOTA</b> LIBRAMIENTO CARRETERO	<b>\$ 390</b>
<b>O</b>	<b>NARANJA</b> ÁREA INDUSTRIAL	<b>\$ 430</b>

<b>ZONA 1</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>
<b>1</b>	AREA AH-KIM-PECH - SECTOR METROPOLITANO, FRACC VILLAS DE AH-KIM-PECH	B-C
<b>2</b>	INF. LAS PALMAS I, II Y III	H-B
	FRACCIONAMIENTO VILLA MERCEDES	
	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VILLAMAR	
	FRACCIONAMIENTO SAN MIGUEL	
<b>3</b>	U.H. SOLIDARIDAD NACIONAL	H-B
<b>4</b>	BARRIO ERMITA	B- E- G
<b>5</b>	CAMINO REAL	B-G
<b>6</b>	COLONIA BELLAVISTA	I
<b>7</b>	FRACCIONAMIENTO MIRADOR (CAMINO REAL)	I
	YALDZIB	
	TUMBO	
<b>8</b>	U.H. FIDEL VELAZQUEZ	E-H

9	U.H. MARTIRES DEL RÍO BLANCO	H
10	COLONIA SAN JOAQUÍN	I
11	COLONIA MORELOS I,II Y III	I
12	JUSTICIA SOCIAL	I
13	FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL RÍO	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, COLONIA PEÑA	I-E
18	U.H. PLAN – CHAC	H-E
19	FRACCIONAMIENTO EDUARDO LAVALLE URBINA	H
20	FRACCIONAMIENTO 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, FRACCIONAMIENTO CRISANTEMO, FRACCIONAMIENTO VILLA LUISA	D-I-E
25	EX FINCA KALA	J-K
26	FRACCIONAMIENTO BELLO HORIZONTE	D-H
	COLONIA EL HUANAL	
27	COLONIA CARMELO	D-E-I
28	COLONIA HÉROE DE NACOSARI	D-I
29	AEROPUERTO	J-D
30	INF. JUSTO SIERRA MENDEZ	D-H
31	FRACCIONAMIENTO COLONIA MEXICO, FRACCIONAMIENTO JUSTICIA SOCIAL	D-H
32	COLONIA 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	FRACCIONAMIENTO BRISAS	B-E
37	FRACCIONAMIENTO BUENOS AIRES	E
	FRACCIONAMIENTO SOTAVENTO	
38	FRACCIONAMIENTO MIRADOR SAN JOSÉ EL ALTO	I
39	AMPL. REVOLUCIÓN	I
40	COLONIA EMILIANO ZAPATA	I
41	COLONIA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	I
42	COLONIA GRANJAS	I
43	FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO	E-H
44	U.H. PRESIDENTES DE MÉXICO - FRACCIONAMIENTO VILLA NARANJOS, FRACCIONAMIENTO GUADALUPE VICTORIA, PASEOS DE CAMPECHE Y FRACCIONAMIENTO REFORMA	E-H
45	COLONIA CUMBRES I Y II	E-I
46	COLONIA MINAS	E-I
47	FRACCIONAMIENTO VILLA FLORA	I
48	FRACCIONAMIENTO HACIENDA SANTA MARÍA	D-H
	FRACCIONAMIENTO QUINTA LOS ESPAÑOLES	
49	COLONIA FÁTIMA - AMPL.ESPERANZA	I
50	COLONIA AMPL. ESPERANZA - KALA III	D-I
51	FRACCIONAMIENTO TULA	H
52	FRACCIONAMIENTO HACIENDA SAN ANTONIO	H
53	FRACCIONAMIENTO VIVEROS	H
54	COLONIA ERNESTO ZEDILLO	I
55	FRACCIONAMIENTO SIGLO XXI	H-I
56	PRIVADA RESIDENCIAL CAMPESTRE	H
57	FRACCIONAMIENTO VIVAH	H-I
	FRACCIONAMIENTO ALAMEDA	
58	FRACCIONAMIENTO LOS CEDROS	H
59	FRACCIONAMIENTO VILLA TURQUESA	H

60	FRACCIONAMIENTO NACHI – COCOM	I
61	FRACCIONAMIENTO VILLAS LA HACIENDA	H
62	FRACCIONAMIENTO HACIENDA REAL CAMPECHE “EL FENIX”	D-E
63	SECTOR VILLA MERCEDES, AMPL. JOSEFA ORTIZ, ELVIA MARÍA, DIANA LAURA Y LUIS DONALDO COLOSIO	I
64	FRACCIONAMIENTO PALMA REAL	H
65	AMPL. BELLAVISTA	I
66	FRACCIONAMIENTO QUINTA HERMOSA	H
67	RESIDENCIAL TERRANOVA	H
68	COLONIA FENIX	I-E
69	FRACCIONAMIENTO EL VERGEL	H
70	FRACCIONAMIENTO LOS CAMINEROS	H
71	FRACCIONAMIENTO LOS REYES	H
72	FRACCIONAMIENTO HUERTOS RESIDENCIALES	J
73	FRACCIONAMIENTO URBANO AMBIENTAL EX HACIENDA KALA	H
74	FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS	H
75	FRACCIONAMIENTO LOS ÁLAMOS	H
76	LA MURALLAS	E
77	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL BOSQUE	D
78	RESIDENCIAL LA HACIENDA	H
79	MAQUILADORAS, COMP. HAB. RAMÓN ESPÍNOLA BLANCO	H
80	FRACCIONAMIENTO VILLAS DE KALÁ	H
81	FRACCIONAMIENTO COLONIAL CAMPECHE	H
82	FRACCCIONAMIENTO AMPLIACION COLONIAL	H
83	FRACCIONAMIENTO VISTA HERMOSA	H
84	VICTOR MENDEZ LANZ	I
85	AMPLIACIÓN ESPERANZA	I
86	FRACCIONAMIENTO MONTECARLO	H
87	FRACCIONAMIENTO ALTAMIRA	E
88	FRACCIONAMIENTO PASEO DE LOS SAUCES	E
89	FRACCIONAMIENTO BOSQUE REAL	E



90	FRACCIONAMIENTO LOS OLIVOS	D
91	COLONIA SAN CARALAMPIO	I
92	FRACCIONAMIENTO LOS ENCINOS	E
93	FRACCIONAMIENTO SECTOR KALA	H
94	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VILLA MARINA	D
95	FRACCIONAMIENTO CARZABELA BICENTENARIO	E
96	FRACCIONAMIENTO BALUARTES	I
97	FRACCIONAMIENTO NOGALES Y FRACCIONAMIENTO LAS AMERICAS	E
98	FRACCIONAMIENTO LOS NARANJOS	E
99	COLONIA 20 DE NOVIEMBRE	I

<b>ZONA 2</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>
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, COLONIA ELECTRICISTA, FRACCIONAMIENTO CARIBE, FRACCIONAMIENTO CANDELARIA, FRACCIONAMIENTO HOLLYWOOD	D-E-G
9	BARRIO SANTA ANA	D-E-G
	FRACCIONAMIENTO HOLLYWOOD	
	PRIV. GUADALUPANA	
	FRACCIONAMIENTO LA HUERTA	
10	U.H. FOVISSSTE BELÉN	E-H
11	FRACCIONAMIENTO FRACCIORAMA 2000	D-E

<b>12</b>	FRACCIONAMIENTO FLOR DE LIMÓN	E
<b>3</b>	COLONIA TOMAS AZNAR	E-I
<b>14</b>	U.H. LAS FLORES	E-H-D
	FRACCIONAMIENTO LA ROSA	
<b>15</b>	COLONIA POLVORÍN, INVASIÓN POLVORÍN	I
	LOMAS DEL POLVORÍN, AMPL. POLVORÍN	
<b>16</b>	COLONIA JARDINES	I
<b>17</b>	FRACCIONAMIENTO LAURELES	E-H
	FRACCIONAMIENTO LINDA VISTA	
<b>18</b>	SECTOR LAS FLORES, FRACCIONAMIENTO SANTA CECILIA	D-E-I-J-K
	FRACCIONAMIENTO AVES DEL PARAISO, SAN JORGE	
<b>19</b>	FRACCIONAMIENTO GUADALUPE	E
<b>20</b>	SECTOR PRIVADA VALLARTA	D
<b>21</b>	FRACCIONAMIENTO PRIVADA SANTA ANA	D
<b>22</b>	FRACCIONAMIENTO COLONIA L CAMPESTRE	D-E
<b>23</b>	FRACCIONAMIENTO LA NORIA	D
<b>24</b>	U.H. SOLIDARIDAD URBANA	I
<b>25</b>	FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES	E
<b>26</b>	FRACCIONAMIENTO VILLA DEL SOL	E
	FRACCIONAMIENTO VILLA JAZMÍN	
<b>27</b>	FRACCIONAMIENTO TABACHINES	C-E
	FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	
	FRACCIONAMIENTO RESID. CASA BLANCA	
<b>28</b>	FRACCIONAMIENTO MONTE BELLO	D-E
	FRACCIONAMIENTO LOMAS DE LAS FLORES I	
	FRACCIONAMIENTO MILITAR	
	FRACCIONAMIENTO LOMAS DE LAS FLORES II	
<b>29</b>	COLONIA LEOVIGILDO GÓMEZ	I
<b>30</b>	FRACCIONAMIENTO SAN JUAN I Y II	E-H

	FRACCIONAMIENTO VILLA TULIPANES	
31	COLONIA AMPL. 4 CAMINOS	D-I
	COLONIA DELICIAS	
	RESIDENCIAL DELICIAS	H
32	FRACCIONAMIENTO LOMAS VERDES	I
33	FRACCIONAMIENTO LAS QUINTAS	D-E
	FRACCIONAMIENTO MONTE REAL, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PEDREGAL	
34	FRACCIONAMIENTO ALTAVISTA	H
35	FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL SUR	D-E
36	FRACCIONAMIENTO EL DORAL	D
37	FRACCIONAMIENTO VILLA REAL	H
38	FRACCIONAMIENTO VILLAS SANTA ANA	D
39	TACUBAYA	H
40	FRACCIONAMIENTO GUADALAJARA	B
41	CONDOMINIO SANTA ANA	D
42	FRACCIONAMIENTO PUERTA REAL	E
43	FRACCIONAMIENTO VALLE DEL AGUILA	E
44	PARQUE INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE CAMPECHE	O
45	FRACCIONAMIENTO MAYA REAL	D
47	FRACCIONAMIENTO PRIVANZA	D
48	CONDOMINIO REDIDENCIAL AWA	E

ZONA 3		
SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR UNITARIO
1	AV. RESURGIMIENTO	B-C-E-I
	FRACCIONAMIENTO MIRAMAR, COLONIA MIRAMAR	
2	FRACCIONAMIENTO HÉROES DE CHAPULTEPEC	E
3	COLONIA BUENAVISTA	C-I

4	BOSQUES DE CAMPECHE	B-C-D-E
	VILLAS UNIVERSIDAD	
5	FRACCIONAMIENTO PRADO, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL SOL, FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PRADO	C-D-E
6	BARRIO SAN ROMÁN, PENSIONES	B-D-F
7	COLONIA PRADO (C.F.E.)	B-E-G
8	FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL VALLE	C- E- D-H
	FRACCIONAMIENTO KANISTE, FRACCIONAMIENTO 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	FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL PEDREGAL, FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL PEDREGAL	E
13	U.H. BICENTENARIO	H-E
14	COLONIA SAMULA, AMPL. SAMULA	E-H-I
	FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL VALLE	
	FRACCIONAMIENTO SAN LUIS, FRACCIONAMIENTO VILLAS SAMULA	
	FRACCIONAMIENTO SAN ANDRES	
	FRACCIONAMIENTO GIRASOLES	
	FRACCIONAMIENTO PASEO DEL SEMINARIO	
15	UNIDAD HABITACIONAL EDZNA SAMULA	H
16	FRACCIONAMIENTO SAN RAFAEL, COLONIA SAN ANTONIO, COLONIA AMPL. SAN RARAE, COLONIA AMPL SAN ANTONIO	D-E-H-I
17	FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SAN RAFAEL	H
18	COLONIA Y AMPL. IGNACIO ZARAGOZA, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TEPEYAC	E-I
19	COLONIA TEPEYAC	D-E-I

20	COLONIA MIGUEL HIDALGO	E-I
21	COLONIA SASCALUM	D-E-H-I
	FRACCIONAMIENTO VILLA LAURELES	
22	COLONIA AMPL. MIGUEL HIDALGO	D-E-I
23	FRACCIONAMIENTO IX-LOL-BE	E
24	FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CASTILLO	B-D
25	COLONIA KANISTE	I
26	CAMPECHE NUEVO	B
27	FRACCIONAMIENTO NARCISO MENDOZA	D
28	FRACCIONAMIENTO SAN CAYETANO	H
29	FRACCIONAMIENTO LOMAS DE ZARAGOZA	H
30	FRACCIONAMIENTO MULTUNCHAC - SERVIDOR AGRARIO	J
31	COLONIA LAZARO CARDENAS	I
32	FRACCIONAMIENTO VILLAS DALIAS	D-H
33	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PEDREGAL	H
34	FRACCIONAMIENTO VILLA LAURELES II	H
35	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL RESURGIMIENTO	D
36	FRACCIONAMIENTO LA ARBOLEDA	E-H
37	FRACCIONAMIENTO VILLAS ALLENDE	E
38	FRACCIONAMIENTO 18 DE MARZO	D-E
39	FRACCIONAMIENTO VILLA ESMERALDA	H
40	FRACCIONAMIENTO MONTE VERDE	H
41	FRACCIONAMIENTO VILLAS COLOSIO	E
42	FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO	E
43	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOMAS DE REY	D
44	LOS ALMENDROS	D
45	FRACCIONAMIENTO MISIONES UNIVERSIDAD	D
46	FRACCIONAMIENTO LA QUINTA	G
47	FRACCIONAMIENTO LA LOMA	D
48	FRACCIONAMIENTO LA CAÑADA	H

49	FRACCIONAMIENTO LA ARBOLEDA II	E
50	FRACCIONAMIENTO CAMPECHE HILLS	D-J
51	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN FRANCISCO	E
52	CONDOMINIO LOMAS VERDES	D
53	CONDOMINIO PRIVADA RESURGIMIENTO	C
54	FRACCIONAMIENTO LA EMINENCIA	E
55	FRACCIONAMIENTO LA RIVIERA	E
56	FRACCIONAMIENTO SAN JERONIMO	D

<b>FRACCIONAMIENTO EN POBLADOS</b>		
<b>POBLADO</b>	<b>FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>
10	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE IMI II	E
12	CLUB NAUTICO	J
12	CONDOMINIO "CAMPECHE COUNTRY CLUB"	D-J
10	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ALGARROBOS	D
7	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE LOS ALMENDROS	J
5	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN ANGEL	J
10	CONDOMINIO BAKTUN RESIDENCIAL	D
37	MAR AZUL	J
10	FRACCIONAMIENTO VILLAFLORES	D

**ARTÍCULO 3.** Para determinar el Valor Catastral del Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

1	<b>MONTE BAJO</b>	<b>\$ 905</b>
2	<b>MONTE ALTO</b>	<b>\$ 1,346</b>
3	<b>POTREROS</b>	<b>\$ 2,374</b>
4	<b>TEMPORAL</b>	<b>\$ 3,017</b>
5	<b>RIEGO</b>	<b>\$ 3,680</b>

<b>6</b>	<b>INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS</b>	<b>\$ 3,680</b>
----------	----------------------------------	-----------------

**ARTÍCULO 4.** 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:

<b>TIPO</b>	<b>MUROS</b>	<b>TECHOS</b>	<b>PISOS</b>	<b>VALOR</b>
<b>1</b>	<b>MADERA, LAMINA O EMBARRO</b>	<b>LAMINA O HUANO</b>	<b>TIERRA O CEMENTO</b>	<b>\$ 679</b>
<b>2</b>	<b>BLOCK SIN APLANADOS</b>	<b>LAMINA DE CARTÓN O ZINC</b>	<b>CEMENTO</b>	<b>\$ 1,472</b>
<b>3</b>	<b>BLOCK CON APLANADOS</b>	<b>LAMINA DE ASBESTO O TEJA</b>	<b>CEMENTO</b>	<b>\$ 2,535</b>
<b>4</b>	<b>BLOCK CON APLANADOS</b>	<b>CONCRETO</b>	<b>MOSAICO O TERRAZO</b>	<b>\$ 2,898</b>
<b>5</b>	<b>SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO</b>			<b>\$ 3,621</b>

**ARTÍCULO 5.** Para los efectos de este Decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

**ARTICULO 6.** 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>%</b>
<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 2024, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado.

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

**TERCERO:** Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentos que se opongan al presente acuerdo.

3.- Que una vez analizada toda la documentación, previas sesiones de los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda, se procede a emitir el dictamen correspondiente en virtud de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-** Es competente la Comisión Edilicia de Hacienda para conocer y dictaminar el presente asunto, de conformidad con los artículos 64 fracción I inciso B) de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 56 fracción I, inciso e) del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche; y 74 fracción II del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche.

**II.-** Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé en su fracción IV, que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará con los rendimientos de los bienes que les pertenezca, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los municipios, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

**III.-** Que acorde a lo dispuesto en el párrafo tercero del precitado artículo 115, fracción IV, 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.

**IV.-** Que en términos del artículo 107, de la Constitución Política del Estado de Campeche, los Ayuntamientos de los Municipios 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.

**V.-** Que en ejercicio de sus facultades, la Licda. Biby Karen Rabelo de la Torre, por conducto del Director de Catastro Municipal, presentó ante el H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, 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 2024,



dando debido cumplimiento a lo ordenado en las Constituciones Políticas Federal y del Estado y en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche.

**VI.-** Que una vez realizado el análisis de la referida Iniciativa, los integrantes de esta Comisión, encuentran que el mismo está apegado a las reglas jurídicas, presupuestales y administrativas que le son aplicables.

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión procede a emitir el siguiente:

#### **DICTAMEN:**

**PRIMERO:** Es procedente el Proyecto de Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción del Municipio de Campeche para el ejercicio fiscal del año 2024, propuesta de la Licda. Biby Karen Rabelo de la Torre, Presidenta Municipal.

**SEGUNDO:** Se acuerda remitir el presente dictamen al C. Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, para que se sirva presentarlo, para su discusión ante el H. Cabildo, en términos del artículo 91 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, en la sesión de Cabildo que corresponda.

**TERCERO:** Archívese el presente expediente como asunto fenecido

**CUARTO:** Cúmplase.

***AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE, EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ERICKA YUVISA CANCHÉ RODRÍGUEZ, SÍNDICA DE HACIENDA; YESMY YARET DEL PILAR CASTILLO COUOH, SÍNDICA DE ASUNTOS JURÍDICOS; MARTHA ALEJANDRA CAMACHO SÁNCHEZ, SEGUNDA REGIDORA. (RÚBRICAS).***

Bajo este contexto, los integrantes del H Cabildo emiten el presente acuerdo, conforme a los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

**I.-** Que este H. Ayuntamiento es legalmente competente para conocer del dictamen del presente asunto, conforme a lo preceptuado por el artículo 124 fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche.

**II.-** Que los integrantes de este H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, consideran procedente aprobar el Proyecto de Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción del Municipio de Campeche para el ejercicio fiscal del año 2024, en virtud de que, dicha iniciativa se encuentra apegada a toda la normatividad aplicable en la materia, ya que cumple con el objetivo principal de brindar una política tributaria equitativa, tal como lo establece el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Es decir, que el contribuyente que tiene más, contribuya más y el que menos tiene contribuya en menor proporción, además de que lo haga bajo ciertas prerrogativas, tratando de la misma forma a los iguales, sin descuidar a aquéllos que se encuentran en una situación de pobreza, marginación o rezago social.

**III.-** Por los motivos y razonamientos expuestos, con fundamento en lo establecido en los artículos 26, 58, 59, 62 y 63 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, los Integrantes del H. Ayuntamiento, estiman procedente emitir el siguiente:

## **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Es procedente el Dictamen de la Comisión Edilicia de Hacienda relativo al proyecto de Iniciativa de la Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Campeche para el Ejercicio Fiscal 2024.

**SEGUNDO:** Se aprueba la Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Campeche para el Ejercicio Fiscal 2024.

**TERCERO:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 141 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, se ordena remitir la Iniciativa de Decreto aprobada, al H. Congreso del Estado de Campeche, para su discusión y expedición.

**CUARTO:** Se autoriza al Secretario del H. Ayuntamiento, realizar los trámites administrativos para cumplir con lo ordenado en el presente acuerdo.

**QUINTO:** Cúmplase.

## **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 2024, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado.

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

**TERCERO:** Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentos que se opongan al presente acuerdo.

**CUARTO:** Se autoriza al Secretario del H. Ayuntamiento expedir copia certificada del presente acuerdo para todos los fines legales a que haya lugar.

Dado en el Salón de Cabildos “**del Palacio Municipal**”, recinto oficial del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, Estado de Campeche, por **UNANIMIDAD DE VOTOS** a los 28 días del mes de noviembre del año 2023.

C. Biby Karen Rabelo de la Torre, Presidenta Municipal; C. Víctor Enrique Aguirre Montalvo, Primer Regidor; C. Jorge Manuel Avila Montejo, Tercer Regidor; C. Diana Luisa Aguilar Ruelas, Cuarta Regidora; C. Ian Ignacio Valladares Mac-Gregor, Quinto Regidor; C. Carlos Jorge Opengo Pérez; Séptimo Regidor; C. Ignacio José Muñoz Hernández, Octavo Regidor; C. Antonio Olan Que, Noveno Regidor; C. Rosalina Beatriz Martín Castillo, Décimo Primera Regidora; C. Ericka Yuvisa Canché Rodríguez, Síndica de Hacienda; C. Yesmy Yaret del Pilar Castillo Couoh, Síndica de Asuntos Jurídicos; y C. Ana Alicia Mex Soberanis, Síndica; ante el C. Vicente Exiquio Cruz Ramírez, Secretario del H. Ayuntamiento que certifica (Rúbricas).

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

**LICDA. BIBY KAREN RABELO DE LA TORRE  
PRESIDENTA MUNICIPAL DE CAMPECHE.**

**LIC. VICENTE EXIQUIO CRUZ RAMÍREZ  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



*“2023, año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo”*



**EL LICENCIADO VICENTE EXIQUIO CRUZ RAMÍREZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CAMPECHE.**

**CERTIFICA:** Con fundamento en lo establecido por los artículos 123 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 22 fracción V 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 veintiuno al treinta de septiembre del año dos mil veinticuatro, relativo al **PUNTO TERCERO** del Orden del Día de la **TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE**, celebrada el día 28 del mes de noviembre del año 2023, el cual reproduzco en su parte conducente:

**III.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN DEL CABILDO, EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, RELATIVO AL PROYECTO DE INICIATIVA DE LA ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

**Secretario:** 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.

**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 Ciudadana Presidenta Municipal, que se emitieron **CATORCE** votos a favor.

**Presidenta Municipal:** Aprobado por **UNANIMIDAD DE VOTOS...**

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, SIENDO EL DÍA VEINTIOCHO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

**ATENTAMENTE**

**LIC. VICENTE EXIQUIO CRUZ RAMÍREZ  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**