

**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 2024**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Que el Catastro es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio

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 Ayuntamientos 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 actualización de la zonificación catastral conforme a 3 de los lineamientos señalados 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. Creación del ámbito "Turístico", cuyos predios podrán localizarse dentro de los ámbitos urbano y rústico, y que por sus características actuales de uso y aprovechamiento (Licencia de funcionamiento o Licencia de uso de suelo) se determine su pertenencia. La tasa aplicable a este ámbito será el 1% sobre la base gravable.

En el proyecto se autoriza el 10% de descuento en el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024, a los contribuyentes que lo realicen dentro del primer bimestre del año 2024 y el 5% de descuento en el pago a los contribuyentes que lo efectúen dentro del segundo bimestre del mismo año 2024, ambos descuentos se calcularan sobre la base gravable del impuesto predial, de acuerdo con el artículo 29 de la ley de hacienda de los Municipio del Estado de Campeche.

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.

# INICIATIVA DE DECRETO

## Zonificación Catastral y Tablas de Valores

### Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio 2024

**Artículo 1.** La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Carmen, municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Carmen, quedando establecidos como se señala en el anexo 1:

#### ZONA 1 ORIENTE NORTE

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA
1 ZONA ORIENTE NORTE	1	C
		F
	2	C
	3	C
	4	C
	5	C
	6	C
		D
	7	C
	8	C
	9	C
	11	F
	12	D
	13	D
	14	C
	15	D
	16	E
	17	G
	18	F
19	F	

#### ZONA 2 ORIENTE SUR

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA
	1	C
		D
	2	E
	3	E
2	4	E

<b>ORIENTE SUR</b>		
<b>2 ORIENTE SUR</b>	4	E
	5	E
	6	B
		C
		D
	7	D
		E
	8	G
		B
	9	D
	10	E
		G
11	G	
12	E	

**ZONA 3 PONIENTE SUR**

<b>ZONA</b>	<b>SECTOR</b>	<b>CLAVE O</b>
<b>3 PONIENTE SUR</b>	1	C
	2	C
	3	C
		D
	4	B
		C
		D
	5	B
		C
		E
	6	C
7	G	
8	E	
9	E	
10	F	
11	F	

**ZONA 4 PONIENTE CENTRO**

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA
4 PONIENTE CENTRO	1	B
		C
	2	B
		C
	3	C
	4	C
	5	C
	6	C
	7	C
	8	B
	9	C
	10	C
	11	B
		C
	12	B
		C
	13	B
		C
14	B	
	F	
	G	
15	B	
16	B	
	C	
17	B	
	C	
	F	
18	G	

**ZONA 5 PONIENTE NORTE**

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA
PONIENTE	1	A

<b>NORTE</b>	2	B
		C
	3	C
	4	B
	5	B
	6	C
	7	B
		C
		D
	8	C
	9	D
		F
	10	B
D		
F		

**ZONA 6 ORIENTE NORTE**

<b>ZON</b>	<b>SECTOR</b>	<b>CLAVE O</b>
6 ORIENTE 2 NORTE	1	C
	2	C
	3	C
	4	C
	5	C
	6	B
		C
7	C	

**ZONA 7 ORIENTE SUR**

<b>ZON A</b>	<b>SECTOR</b>	<b>CLAVE O LETRA</b>
7 ORIENTE 2 SUR	1	C
	2	C
	3	D
		A

	4	C
	5	B
	6	B

**Artículo 2.** Para determinar el valor catastral del suelo a los predios del ámbito urbano por metro cuadrado, se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios del 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

**Para La Localidad de Carmen:**

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>
<b>1 ZONA ORIENTE NORTE</b>	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
	6	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>
	1	C	\$ 1,227.00
		D	\$ 1,034.00
	2	E	\$ 756.00
	3	E	\$ 756.00
<b>2 ORIENTE SUR</b>	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	VALOR POR M <sup>2</sup>
<b>3 PONIENTE SUR</b>	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>
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**

ZON	SECTOR	CLAVE O	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**

ZON A	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M <sup>2</sup>
	1	C	\$ 1,227.00

7 ORIENTE 2 SUR	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	COLOR	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	COLOR	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:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
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:

<b>TIPO</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>VALOR</b>
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 del suelo del ámbito turístico, cuyos predios podrán localizarse dentro del ámbito urbano y rústico, y que por sus características actuales de suelo y aprovechamiento (Licencia de funcionamiento o Licencia de uso de suelo) se determine su pertenencia; se aplicará el valor unitario de la zona que contenga sus características homogéneas de suelo y construcción de acuerdo con la tabla contenida en el Art. 2 de este Decreto. La tasa aplicable a este ámbito será el 2% sobre la base gravable.

ARTÍCULO 11.- 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	CEMENTO	\$ 644.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O	CEMENTO	\$ 1,557.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O	\$ 4,155.00
5	<b>SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO</b>			\$ 7,183.00
6	BLOCK CON APLANADOS O LÁMINA	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 3,077.00
7	ESTACIONAMIENTO			\$ 1,513.00

ARTÍCULO 12.- Para efectos de este decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

ARTÍCULO 13.- 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%
<b>II.- TURISTICO:</b>	
A. Turístico	2.00%

ARTÍCULO 14.- 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 1º. de Enero del 2024.

Artículo Segundo.- Para las localidades del municipio en donde no se establezcan tablas de valores unitarios, se registrarán por lo dispuesto por el Artículo Quinto Transitorio de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

Artículo Tercero.- Para efectos de consulta y descarga, el municipio deberá tener disponibles en archivo digital en su página oficial o bien, a través de la página oficial del INFOCAM, los planos anexos al presente.

Artículo Cuarto.- Se derogan todas las Disposiciones Legales y Reglamentarias que se opongan al presente decreto.