

C. LICENCIADO PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS, 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; 2o, 20, 21, 27, 31, 58 fracción I, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 71, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción VIII y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 1o, 3o, 5o, 13, 14, 26, 27, 28 del Bando Municipal de Carmen; 1o, 2o, 11, 17, 18 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Carmen; y 1o, 2o, 3o, 5o, 6o, 7o, 16, 20, 90, 104 y 105 del Reglamento Intericr del H. Ayuntamiento de Carmen, para su publicación y debida observancia a los ciudadanos y autoridades del Municipio, hago saber:

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en su Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 29 del mes de noviembre año dos mil dieciséis, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

ANTECEDENTES:

A).- Que en su oportunidad, con fundamento en lo establecido por los artículos 107 Fracción III, 135 Fracción III, 136 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 145 Fracción III y 146 Fracción II Bando de Gobierno para el 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; el **C. Lic. Pablo Gutiérrez Lazarus**, Presidente Municipal de Carmen, remite a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Carmen la iniciativa de acuerdo relativa al proyecto 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 2017, con la finalidad de ser turnada para su resolución por parte del Cabildo.

B).- Que dicha promoción en lo conducente refiere:

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 6o fracción I, 7o fracción V y 32 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 de Construcciones Urbanas y Rústicas, (Valores Catastrales), para el ejercicio fiscal del año 2017 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 Estado, 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 Estado de Campeche.

Que la aplicación de la Ley de Catastro del 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 proponer al Gobierno del Estado para su revisión y aprobación los proyectos de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción y que, hecha la revisión y en su caso las modificaciones que determine el Instituto Catastral, los Ayuntamientos lo presentarán al Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

Que cumplido el requisito previo de procedimiento ante el Instituto Catastral; el Ayuntamiento de Carmen ha llevado a cabo la presente sesión de Cabildo para someter a aprobación el Proyecto de Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del año 2017.

La presente iniciativa a propuesta del Presidente Municipal contempla los valores fiscales aplicados durante el año 2016 de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción en todos sus rubros para su vigencia en el ejercicio fiscal 2017.

En el proyecto se autoriza el 10% de descuento en el pago del impuesto predial del 2017, a los contribuyentes que lo realicen dentro del primer bimestre del año 2017 y el 5% de descuento en el pago a los contribuyentes que lo efectúen dentro del segundo bimestre del mismo año 2017; ambos descuentos se calcularán sobre la base gravable del impuesto predial.

Resulta conveniente señalar que la política hacendaria de esta administración municipal es obtener de los contribuyentes morosos el pago de sus impuestos, en vez de aumentárselos en forma exorbitante al contribuyente cumplido.

Y que el objetivo de la política hacendaria es construir un gobierno incluyente que redistribuya de manera efectiva la riqueza vía ingresos indirectos a los ciudadanos.

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 de Construcciones Urbanas y Rústicas (Valores Catastrales), para el ejercicio fiscal 2017, 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:

PRIMERO: Se aprueba el proyecto de Decreto de la Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones Urbanas y Rústicas, (Valores Catastrales), para el ejercicio fiscal del año 2017 del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche; para quedar como sigue:

DECRETO

La LXII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

NÚMERO 126

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CARMEN PARA EL AÑO 2017

ARTÍCULO 1.- La determinación de las Zonas y Sectores Catastrales de la cabecera del Municipio de Carmen, se encuentra referida en el plano denominado Zonificación Catastral 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 M ²
A	ROJO	\$ 7,165.00
A1	NARANJA	\$ 4,385.00
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 Valores Unitarios de Suelo Urbano 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 16, emitido el 15 de diciembre de 2015 por el Honorable Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 23 de diciembre del mismo mes y año, ha sido adicionado con un nuevo valor identificado con la clave o letra A1, tal y como se indica en el referido planc así como en las siguientes tablas de valores:

I.- ZONA 1 ORIENTE NORTE

ZONA	SECTOR	CLAVE O LETRA	VALOR POR M ²
1 ZONA ORIENTE	1	C	\$1,227.00

NORTE		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
	7	C	\$1,227.00
		E	\$756.00
	8	C	\$1,227.00
		E	\$756.00
	9	C	\$1,227.00
	11	B	\$1,605.00
		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 M ²
2 ZONA ORIENTE SUR	1	E	\$756.00
	2	D	\$1,034.00
		E	\$756.00
	3	E	\$756.00
	4	E	\$756.00
	5	B	\$1,605.00
		E	\$756.00
	6	D	\$1,034.00
	7	B	\$1,605.00
		C	\$1,227.00
		D	\$1,034.00
	8	E	\$756.00
		G	\$378.00
	9	C	\$1,227.00
D		\$1,034.00	
10	E	\$756.00	
11	B	\$1,605.00	
	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	C	\$1,227.00
	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	

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
	12	B	\$1,605.00
	13	B	\$1,605.00
		C	\$1,227.00
	14	B	\$1,605.00
		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	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	

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
	8	A1	\$4,385.00

VII.- ZONA 7 ORIENTE SUR

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

ARTÍCULO 3.- Para establecer el valor catastral del suelo a predios urbanos ubicados en la localidad de Isla Aguada, se emplearan los valores asignados en el plano denominado Valores Unitarios de Suelo de la Localidad de Isla Aguada, 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	MORADO	\$ 189.00
I	LILA	\$ 95.00
J	GRIS	\$ 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 Valores Unitarios de Suelo de la Localidad de Sabancuy, 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	MORADO	\$ 189.00
I	LILA	\$ 95.00
J	GRIS	\$ 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 Valores Unitarios de Suelo de la Localidad de Atasta, 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	MORADO	\$ 189.00
I	LILA	\$ 95.00
J	GRIS	\$ 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 Valores Unitarios de Suelo de la Localidad de Nuevo Progreso, 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	MORADO	\$ 189.00
I	LILA	\$ 95.00
J	GRIS	\$ 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 de Valores Unitarios de Suelo de la Localidad de San Antonio Cárdenas, 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	MORADO	\$ 189.00
I	LILA	\$ 95.00
J	GRIS	\$ 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 de Valores Unitarios de Suelo de la Localidad de Mamantel, 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	\$ 189.00
I	LILA	\$ 95.00
J	GRIS	\$ 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	PÓTREROS	\$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	CÓNCRETO	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 CÓNCRETO	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 2017.

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.

Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Carmen, Estado de Campeche; 15 votos a favor, 0 votos en contra, 0 abstenciones y 0 ausencias, a los 29 días del mes de noviembre del año 2016.

C. L.C.P y A.P. Pablo Gutiérrez Lazarus Presidente Municipal; C. L.E.F. y D. Rosa Angélica Badillo Becerra, Primera Regidora; C. Lic. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales, Segundo Regidor; C. Lic. Celeste Salvaño López, Tercera Regidora; C. Eloy Villanueva Arreola, Cuarto Regidor; C. Mayela Cristina Martínez, Arroyo, Quinta Regidora; C. Ing. Candelario del Carmen Zavala Metelin, Sexto Regidor; C. Landy María Velázquez May, Séptima Regidora; C. Lic. Gabriela de Jesús Zepeda Canepa, Octava Regidora; C. Lic. Venancio Javier Rullán Morales, Noveno Regidor; C. Lic. Gleni Guadalupe Damián Martínez, Décima Regidora; C. Luis Javier Solís Sierra, Décimo Primer Regidor; C. C.P.C. José del Carmen Gómez Quej, Sindico de Hacienda; C. L.A.E.T. María Elena

Maury Pérez, Síndica de Asuntos Jurídicos; y el C. Lic. Alberto Rodríguez Morales, Síndico Administrativo, por ante la Licda. Diana Méndez Graniel, Secretaria del H. Ayuntamiento quien certifica.

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

LIC. PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARMEN



LICDA. DIANA MÉNDEZ GRANIEL
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO