



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

## **DECRETO**

La LXII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

### **NÚMERO 232**

#### **ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

**ARTÍCULO 1.-** La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Champotón, se encuentran referidos en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Champotón, el cual prorroga su vigencia para el ejercicio fiscal 2018, tal como se encuentra establecido en el ARTÍCULO 1 del decreto número 200, expedido por el Congreso del Estado el 16 de diciembre de 2008 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 19 del 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 predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Champotón, el cual es anexo inseparable del presente decreto, como Anexo 2 y que se manifiestan en la tabla siguiente:



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

| CLAVE O LETRA | COLOR       | VALOR UNITARIO POR m <sup>2</sup><br>(Pesos) |
|---------------|-------------|--|
| A             | ROJO        | \$ 350.00                                    |
| B             | AZUL        | \$ 318.00                                    |
| C             | VERDE       | \$ 234.00                                    |
| D             | ROSA        | \$ 159.00                                    |
| E             | CAFÉ        | \$ 73.00                                     |
| F             | AZUL MARINO | \$ 50.00                                     |

#### ZONA ORIENTE

| SECTOR | CLAVE O LETRA | VALOR UNITARIO POR m <sup>2</sup> |
|--------|---------------|-----------------------------------|
| 1      | B             | AZUL                              |
| 2      | B, C          | AZUL, VERDE                       |
| 3      | C, E          | VERDE, CAFÉ                       |
| 4      | B, C          | AZUL, VERDE                       |
| 5      | C, E          | VERDE, CAFÉ                       |
| 6      | C, E, F       | VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO          |
| 7      | B, C, E, F    | AZUL, VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO    |
| 8      | C, E, F       | VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO          |
| 9      | B, E, F       | AZUL, CAFÉ, AZUL MARINO           |
| 10     | B, E, F       | AZUL, CAFÉ, AZUL MARINO           |
| 11     | B, C, E, F    | AZUL, VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO    |
| 12     | B, E          | AZUL, CAFÉ                        |
| 13     | C, F          | VERDE, AZUL MARINO                |
| 14     | A             | ROJO                              |

#### ZONA PONIENTE

| SECTOR | CLAVE O LETRA | COLORES O VALORES |
|--------|---------------|-------------------|
| 1      | B             | AZUL              |
| 2      | B, C          | AZUL, VERDE       |
| 3      | B, C          | AZUL, VERDE       |
| 4      | B, D          | AZUL, ROSA        |



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

|          |                   |                                 |
|----------|-------------------|---------------------------------|
| <b>5</b> | <b>B, D</b>       | <b>AZUL, ROSA</b>               |
| <b>6</b> | <b>B, C, D, E</b> | <b>AZUL, VERDE, ROSA, CAFÉ</b>  |
| <b>7</b> | <b>C, D</b>       | <b>VERDE, ROSA</b>              |
| <b>8</b> | <b>C, E, F</b>    | <b>VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO</b> |
| <b>9</b> | <b>A</b>          | <b>ROJO</b>                     |

**ARTÍCULO 3.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Felipe Carrillo Puerto, el cual es anexo inseparable del presente decreto, como Anexo 3 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

| <b>CLAVE O LETRA</b> | <b>COLOR</b> | <b>VALOR UNITARIO POR m<sup>2</sup><br/>(Pesos)</b> |
|----------------------|--------------|---|
| <b>E</b>             | <b>CAFÉ</b>  | <b>\$ 73.00</b>                                     |

**ARTÍCULO 4.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Hool, el cual es anexo inseparable del presente decreto, como Anexo 4 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

| <b>CLAVE O LETRA</b> | <b>COLOR</b>       | <b>VALOR UNITARIO POR m<sup>2</sup><br/>(Pesos)</b> |
|----------------------|--------------------|---|
| <b>F</b>             | <b>AZUL MARINO</b> | <b>\$ 50.00</b>                                     |

**ARTÍCULO 5.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Seybaplaya, el cual es anexo inseparable del presente decreto, como Anexo 5 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

| <b>CLAVE O LETRA</b> | <b>COLOR</b>       | <b>VALOR UNITARIO POR m<sup>2</sup><br/>(Pesos)</b> |
|----------------------|--------------------|---|
| <b>E</b>             | <b>CAFÉ</b>        | <b>\$ 73.00</b>                                     |
| <b>F</b>             | <b>AZUL MARINO</b> | <b>\$ 50.00</b>                                     |



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

**ARTÍCULO 6.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Sihochac, el cual es anexo inseparable del presente decreto, como Anexo 6 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

| <b>CLAVE O LETRA</b> | <b>COLOR</b> | <b>VALOR UNITARIO POR m<sup>2</sup></b><br><b>(Pesos)</b> |
|----------------------|--------------|---|
| <b>E</b>             | <b>CAFÉ</b>  | <b>\$ 73.00</b>   |

**ARTÍCULO 7.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a Predios Rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes, por hectárea:

| <b>TIPO</b> | <b>PREDIO</b>     | <b>VALOR</b><br><b>(Pesos)</b> |
|-------------|-------------------|--------------------------------|
| <b>1</b>    | <b>MONTE BAJO</b> | <b>\$ 615.00</b>               |
| <b>2</b>    | <b>MONTE ALTO</b> | <b>\$ 847.00</b>               |
| <b>3</b>    | <b>POTREROS</b>   | <b>\$ 1,270.00</b>             |
| <b>4</b>    | <b>TEMPORAL</b>   | <b>\$ 1,696.00</b>             |
| <b>5</b>    | <b>RIEGO</b>      | <b>\$ 2,372.00</b>             |

**ARTÍCULO 8.-** Para determinar el Valor Catastral a edificaciones en predios urbanos, excepto los de uso de suelo turístico, 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><br><b>(Pesos)</b> |
|-------------|--|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <b>1</b>    | <b>MADERA, LÁMINA O EMBARRO</b>                              | <b>LÁMINA O HUANO</b>                | <b>TIERRA O CEMENTO</b>  | <b>\$ 297.00</b>               |
| <b>2</b>    | <b>BLOCK SIN APLANADOS</b>                                   | <b>LÁMINA DE CARTÓN O DE ZINC</b>    | <b>CEMENTO</b>           | <b>\$ 465.00</b>               |
| <b>3</b>    | <b>BLOCK CON APLANADOS</b>                                   | <b>LÁMINA DE ASBESTO O TEJA</b>      | <b>CEMENTO</b>           | <b>\$ 637.00</b>               |
| <b>4</b>    | <b>BLOCK CON APLANADOS</b>                                   | <b>CONCRETO</b>                      | <b>MOSAICO O TERRAZO</b> | <b>\$ 1,100.00</b>             |
| <b>5</b>    | <b>SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO</b> |                                      |                          | <b>\$ 1,569.00</b>             |
| <b>6</b>    | <b>BLOCK CON APLANADOS O LÁMINA GALVANIZADA</b>              | <b>LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO</b> | <b>CEMENTO</b>           | <b>\$ 701.00</b>               |



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

**ARTÍCULO 9.-** Para determinar el Valor Catastral a edificaciones en predios 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.

| TIPOS | MUROS   | TECHOS                             | PISOS             | VALOR (Pesos) |
|-------|---|------------------------------------|-------------------|---------------|
| 1     | MADERA, LÁMINA O EMBARRO                        | LÁMINA O HUANO                     | TIERRA O CEMENTO  | \$ 149.00     |
| 2     | BLOCK CON O SIN APLANADOS                       | CONCRETO                           | MOSAICO O CEMENTO | \$ 233.00     |
| 3     | BLOCK CON APLANADOS, LÁMINA GALVANIZADA SIMILAR | CONCRETO, LÁMINA DE ZINC O SIMILAR | MOSAICO O CEMENTO | \$ 319.00     |

**ARTÍCULO 10.-** Para determinar el Valor Catastral a predios cuyo uso de suelo sea Turístico (A), atendiendo al tipo, uso de la construcción, costo y calidad de los materiales de construcción, utilizados y mano de obra empleada, se aplicarán los valores unitarios siguientes por metro cuadrado.

| TIPOS | MUROS   | TECHOS                        | PISOS             | VALOR (Pesos) |
|-------|---|-------------------------------|-------------------|---------------|
| 1     | MADERA, LÁMINA O EMBARRO                              | LÁMINA O HUANO                | TIERRA O CEMENTO  | \$ 342.00     |
| 2     | BLOCK CON O SIN APLANADOS                             | LÁMINA DE CARTÓN O ZINC       | CEMENTO           | \$ 538.00     |
| 3     | BLOCK CON APLANADOS                                   | LÁMINA DE ASBESTO O TEJA      | CEMENTO           | \$ 735.00     |
| 4     | BLOCK CON APLANADOS                                   | CONCRETO                      | MOSAICO O TERRAZO | \$ 1,270.00   |
| 5     | SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO |                               |                   | \$ 1,806.00   |
| 6     | BLOCK CON APLANADOS O LÁMINA GALVANIZADA              | LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO | CEMENTO           | \$ 807.00     |

Se considerarán predios con uso de suelo Turístico aquellos que reúnan esas características de uso y se encuentren en las siguientes zonas y sectores:



PODER LEGISLATIVO  
LXII LEGISLATURA  
CAMPECHE

| ZONA     | SECTOR | UBICACIÓN   |
|----------|--------|---|
| ORIENTE  | 14     | Al Norte de la localidad de Champotón, comprendiendo del Kilómetro 144+850 al Kilómetro 184                                 |
| PONIENTE | 9      | Al Sur de la localidad de Champotón, comprendiendo del Kilómetro 99 al Kilómetro 104. Y del kilometro 120 al kilometro 125. |

**ARTÍCULO 11.-** Para determinar el Valor Catastral a edificaciones en predios rústicos, con características diferentes al artículo 9, como son las industriales, comerciales o de maquiladoras se aplicarán los tipos 4 y 6 de construcción de los predios urbanos de la cabecera municipal.

**ARTÍCULO 12.-** El Impuesto Predial se pagará aplicando a la base del impuesto las tasas señaladas para el Municipio de Champotón en el artículo 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.

En lo relativo a los predios con uso de suelo turístico, el Impuesto Predial se causará aplicando la siguiente:

| T A S A      |             |
|--------------|-------------|
| USO DE SUELO | %           |
| Turístico    | <b>1.00</b> |

**ARTÍCULO 13.-** Para los efectos de este decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor el 1° de enero del año 2018, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXII LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

**SEGUNDO.-** Para las localidades del Municipio de Champotón donde no se establezcan Tablas de Valores Unitarios se regirán 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.

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

**C. Javier Francisco Barrera Pacheco.**  
**Diputado Presidente.**

**C. Aurora Candelaria Ceh Reyna.**  
**Diputada Secretaria.**

**C. Elia Ocaña Hernández.**  
**Diputada Secretaria.**