

# P R E S I D E N C I A

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS AL  
H. CONGRESO DEL ESTADO.  
P R E S E N T E .**

A fin de dar cumplimiento al Artículo 32 de la Ley de Catastro, en vigor, someto a la apreciable consideración del H. Congreso del Estado la iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción para el Municipio de Hopelchén, Camp. , Por lo que le adjunto al mismo su respectiva exposición de motivos, el cual de ser aprobado por esa H. Cámara, entrará en vigor a partir del 1º de Enero del año 2016.

En este Documento se propone modificar la Zonificación Catastral para el Municipio de Hopelchén, Camp., de acuerdo a lo dispuesto en el ARTICULO 1 del Decreto Número 42, expedido por la H. Legislatura en turno el 28 de Diciembre de 1994, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de Diciembre del mismo año y prórroga de las áreas de valor y la expedición de las nuevas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, debido a la actualización del 5 % a dichos valores, para el año 2016.

Los términos de dicha iniciativa quedaron aprobados en sesión de Cabildo de fecha del 30 de noviembre del año dos mil quince, como se acredita con la copia autorizada del acta de la mencionada sesión de Cabildo, que se anexa.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
HOPELCHÉN, CAMP; A 30 DE NOVIEMBRE DE 2015  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN**

---

**C. C.P. JOSE IGNACIO ESPAÑA NOVELO  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

---

**C. PROFR. JAVIER ANTONIO SOBERANIS ACOSTA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



# P R E S I D E N C I A

**C. DIPUTADOS SECRETARIOS AL  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E .**

En ejercicio de la facultad conferida a los Ayuntamientos por el artículo 46, fracción III de la Constitución Política del Estado de Campeche y en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 6 fracción I , 7 fracción V y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, por el digno conducto de ustedes someto a la consideración de ese H. Congreso del Estado la presente iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción que regirán durante el ejercicio fiscal del año 2016, cuya aplicación será para determinar los valores catastrales de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Hopelchén, de acuerdo a 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, así como del Instituto Catastral del Estado de Campeche, el cual el pasado 11 de Marzo del 2010, 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 dentro de la esfera de obligaciones que tienen encomendadas los Ayuntamientos, está la de proponer al INFOCAM 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 INFOCAM, los Ayuntamientos lo presentarán al Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

Que cumplido el requisito previo de procedimiento ante el INFOCAM ; el Ayuntamiento de Hopelchén celebró sesión de Cabildo con fecha 26 de Noviembre del dos mil quince, en la que acordó la aprobación de la iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el año 2016.



# PRESIDENCIA

Que la natural plusvalía inmobiliaria producto de la implementación de nuevos servicios y urbanización de diferentes áreas, además del crecimiento natural por el paso del tiempo y considerando como una variable que los efectos inflacionarios provocan variaciones en los valores de construcción y mano de obra, es importante para el Municipio realizar los ajustes necesarios a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, principalmente para seguir en cumplimiento de lo que marca el Artículo Quinto transitorio de la Constitución dentro de las modificaciones al Artículo 115 y procurando a la vez cumplir con los principios de proporcionalidad y equidad para los tributos inmobiliarios.

Por tal motivo el H. Ayuntamiento de Hopelchen propone la actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción en un 5 % para el ejercicio del 2016.

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 con la emisión de la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos, emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2012, es necesario reestructurar la clave catastral y en consecuencia sus zonas y sectores catastrales.

**HOPELCHÉN, CAMP; A 30 DE NOVIEMBRE DE 2015**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**  
**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN**

---

**C. C.P. JOSE IGNACIO ESPAÑA NOVELO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL.**

---

**C. PROFR. JAVIER ANTONIO SOBERANIS ACOSTA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



# PRESIDENCIA

## INICIATIVA DE DECRETO

### ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE HOPELCHEN PARA EL EJERCICIO 2016.

**ARTICULO 1.-** La división en Zonas y Sectores Catastrales de la localidad de Hopelchén, Municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Hopelchén, modificando el establecido por el ARTICULO 1 del Decreto Número 42, expedido por esa H. Legislatura el 28 de Diciembre de 1994, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de ese mismo mes y año, que se definen en los Anexos 1, 1.1 y 1.2, y se enlistan a continuación:

Para la localidad de Hopelchén:

SECTOR	MANZANAS CONTENIDAS	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	001-027	C, D, E, G
002	001-074	B, C, D, E, F, G
003	001-053	B, C, D, E, G
004	001-071	A, B, C, D, E, F, G

Para la localidad de Bolonchén de Rejón:

SECTOR	MANZANAS CONTENIDAS	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	001-016	A, B, C, D, E
002	001-038	A, B, C, D, E
003	001-020	C, D, E

Para la localidad de Dzitbalchén:

SECTOR	MANZANAS CONTENIDAS	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	001-015	B, C, D, E
002	001-015	B, C, D, E
003	001-016	A, B, C
004	001-021	B, C, D, E
005	001-015	B, C, D, E

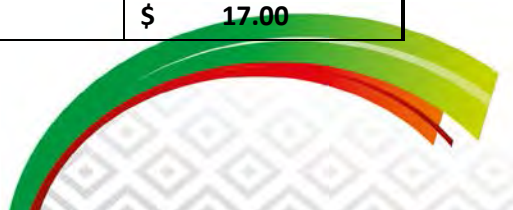
# PRESIDENCIA

**ARTICULO 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 localidad de Hopelchén, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como anexo No. 2 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
A	ROJO	\$ 193.00
B	AZUL CIELO	\$ 159.00
C	VERDE	\$ 95.00
D	ROSADO	\$ 67.00
E	CAFÉ	\$ 44.00
F	AZUL MARINO	\$ 27.00
G	AMARILLO	\$ 17.00

**ARTICULO 3.-** 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 localidad de Dzibalchén, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como anexo No. 3 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
A	ROJO	\$ 95.00
B	AZUL CIELO	\$ 67.00
C	VERDE	\$ 44.00
D	ROSADO	\$ 27.00
E	CAFÉ	\$ 17.00



# PRESIDENCIA

**ARTICULO 4.-** 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 localidad de Bolonchén de Rejón, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como anexo No. 4 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
A	ROJO	\$ 95.00
B	AZUL CIELO	\$ 67.00
C	VERDE	\$ 44.00
D	ROSADO	\$ 27.00
E	CAFÉ	\$ 17.00

**ARTICULO 5.-** Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos de las localidades de Becanchén, Crucero San Luis, Chan-Chen, Chencoh, Chun-Ek, Chunchintok, Chunyaxnic, Vicente Guerrero, Ich-Ek, Cancabchén, Katab, Komchén, Pachuitz, Pakchén, Ramón Corona, San Antonio Yaxché, San Juan Bautista Sahcabchén, Suc-Tuc, Xcanahaltún Huechil Unidos, Ukum, Xcalot Akal, El Poste, Xculoc, Xcupil, X-Canhá, Xmabén, Xmejía, Yaxché Akal, Bilincox, Chunhuaymil, Rancho Sosa, Santa Fe Uno, Francisco J. Mújica (Los Ucán) se empleará el valor G de los valores asignados en el plano de Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Hopelchén, 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 M <sup>2</sup>
G	AMARILLO	\$ 17.00

**ARTÍCULO 6.-** Para la determinación de predios intermedios los cuales se encuentren a 100 metros de distancia de áreas urbana y que posean al menos un servicio público como lo es pavimentación, alumbrado público o red de agua potable, así mismo un servicio de infraestructura de salud o educación se utilizarán la clasificación siguiente:



# PRESIDENCIA

CLAVE O LETRA	COLOR	MONTO
G	CAFE	\$ 17.00

**ARTICULO 7.-**Para determinar el Valor Catastral del Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

1	MONTE BAJO	\$ 958.00
2	MONTE ALTO	\$ 1,675.00
3	POTREROS	\$ 2,871.00
4	TEMPORAL	\$ 5,259.00
5	RIEGO	\$ 9,567.00

**ARTICULO 8.-**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, LAMINA O EMBARRO	LAMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 599.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LAMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 861.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LAMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,316.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 1,721.00
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 2,912.00



# P R E S I D E N C I A

**ARTICULO 9.-** Para los efectos de este Decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

## T R A N S I T O R I O S

**ARTICULO PRIMERO.-** El presente Decreto, entrará en vigor el día 1º de Enero del año 2016.

**ARTICULO 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.

---

**C. C.P JOSE IGNACIO ESPAÑA NOVELO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

---

**C. PROFR. JAVIER ANTONIO SOBERANIS ACOSTA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**

