H. CONGRESO DEL ESTADO DE CAMPECHE.
PRESENTE.-

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el al artículo 32 de la ley de catastro del estado de Campeche, 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 Champotón, Campeche, adjuntando al presente, la exposición de motivos, el cual de ser aprobado por ese h. Congreso, entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2019.

Le informamos que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción no su tendrán actualización por lo que seguiremos manejando los valores del año 2018. Esto debido al porcentaje de morosidad que presenta el municipio, siendo el valor catastral la base para el cobro del impuesto predial, es necesario mantenerlo como hasta ahora, pero si se modificara la ampliación de la zona urbana de la H. Juntas municipales de **Felipe Carrillo Puerto, Hool y Sihochac** con el valor unitario de la letra f. Ya que en la actualidad la dinámica del crecimiento urbano de las H. Juntas municipales presenta unos lineamentos urbanísticos distintos a los expuestos hace unos 10 años, obligando a replantear los objetivos de ciertas áreas periféricas con proyección a ser zonas de expansión urbana.

Los términos de dicha iniciativa, quedaron aprobados en la sesión extraordinaria del H. Cabildo, celebrada con fecha veintinueve de noviembre de 2018, tal y como se acredita con la copia certificada del acta de la mencionada sesión, la cual se anexa al presente.

Sin más por el momento, agradecemos la atención que se sirvan darle al presente.

RESPETUOSAMENTE
HEROICA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, CAMPECHE, A 30 DE NOVIEMBRE DE 2018.

LIC. DANIEL MARTÍN LEÓN CRUZ
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN.

C.D PEDRO FRANCISCO PEREZ
HAYDAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN.

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 de 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 este 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 2019, cuya aplicación será para determinar las zonas y los valores catastrales de los predios urbanos, rústicos y turísticos ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Champotón, Estado de Campeche, de acuerdo con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Artículo 115 fracción IV., inciso c) de la Constitución Política Estados Unidos Mexicanos, prescribe lo siguiente:

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 tablas de valores unitarios de suelo y de construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la inmobiliaria. Tomando en cuenta la cantidad de rezago que tienen los ciudadanos, y que no es suficiente lo que recauda en impuestos el municipio, se propone mantener los valores del año 2018, para que, con campañas y estrategias de recaudación se reduzca la morosidad en el municipio. Con mandamiento constitucional es preciso actualizar con veracidad las zonas de suelo urbano, rústico y turístico, Esto para darle más plusvalía a los predios urbanos que aun siguen consideramos como rústicos, y los turísticos que están considerados como rurales. Tomando en cuenta la homogenización por obras municipales, tales como pavimentación, electrificación e instalaciones de líneas de agua potable y otras privadas, en las distintas zonas económicas relacionadas con fuentes de trabajo, vialidades, zonas habitacionales y comerciales durante este periodo.

En la actualidad se ha presentado en el Municipio de Champotón, del Estado de Campeche, la natural plusvalía por el paso del tiempo y los efectos inflacionarios que afectan a todo el país, que origina acomodamientos en los valores de la construcción en el Estado y en lo que corresponde, en el Municipio de Champotón; tal y como establece el artículo 115 fracción IV., inciso c) de la Constitución Política Estados Unidos Mexicanos, con la actualización de las zonas de valores del suelo y construcción, basada en la investigación de transacciones realizadas y ofertas de propiedad en la localidad, la autoridad fiscal municipal se encontrará en posibilidades de conferir una mayor equidad y proporcionalidad en la aplicación del impuesto predial y a la verificación de los valores que los interesados presentan, para los fines del impuesto sobre la adquisición de inmuebles.

Siendo el valor catastral la base para el cobro del impuesto predial, es necesario mantenerlo como hasta ahora, ya que se tiene un porcentaje considerable de rezago y morosidad en el municipio, se pretende realizar una eficiente y justa recaudación que contribuya al desarrollo del municipio y sus habitantes. 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 de los municipios del estado de Campeche.

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 noviembre, 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.

La aplicación de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, es competencia de los Ayuntamientos del Estado, así como del Instituto Catastral del Estado de Campeche, que el 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 encomendada los Ayuntamientos, está la de proponer a este Instituto para su conocimiento y revisión los proyectos de Zonificación Catastral, Áreas de Valores Unitarios de Suelo y de sus respectivas Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción; 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.

Por tal razón y debido a que se ha cumplido con el requisito previo de procedimiento ante el INFOCAM, es que este H. Ayuntamiento de Champotón, Estado de Campeche, con fecha veintinueve de noviembre de 2018, celebró la Sesión Extraordinaria del H. Cabildo, 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 ejercicio 2019.

Asimismo, se propone la actualización de las zonas y cero incremento en las tablas de valores unitarios del suelo y construcción, como respuesta a una revisión en los monto de recaudación y el porcentaje de morosidad que presenta el municipio, hecha a la misma, que corresponde a los niveles de inflación señalados y presentados a lo largo del año que concluye, tomando en cuenta que los valores catastrales deben ser equiparables a los valores del mercado, como lo señala el artículo 115 fracción iv, inciso c) de la constitución política de los estados unidos mexicanos, aspecto que constituye una de las principales causas del rendimiento de este tributo relacionado con la propiedad inmobiliaria y que

es una de las principales fuentes de ingreso para nuestro municipio; por tal razón, se hace una restructuración a la zonas de valores unitarios de suelo, a fin de dar cumplimiento a los mandatos de ley, pero con la finalidad de no lesionar la economía de los ciudadanos de manera considerable, permitiendo con esto el incremento en el universo de contribuyentes y recuperar así el ingreso no enterado a la hacienda municipal, además, de que con esta medida se favorecen las finanzas públicas del municipio. Por tanto, resulta imperiosa la necesidad de mantener las tablas de valores unitarios de suelo y construcción con el propósito de darle un valor real a los predios urbanos y rústicos en nuestro municipio; de igual forma, se pretende con este aumento y una campaña de concientización a la base contribuyente, motivar y estimular a los deudores y, en este sentido, que ellos observen fehacientemente que no se pretende dañar su economía, sobre todo en estos momentos de restricciones económicas.

Es necesario resaltar, que las medidas de concientización implementadas para aumentar la recaudación del impuesto predial, han venido dando resultados satisfactorios de manera paulatina, y con esto, el H. Ayuntamiento está en posibilidad de brindar mejores servicios públicos a los ciudadanos.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado se propone la presente iniciativa del Decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción.

RESPETUOSAMENTE

HEROICA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, CAMPECHE, A 30 DE NOVIEMBRE DE 2018.

LIC. DANIEL MARTÍN LEÓN CRUZ
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTON.

C.D. PEDRO FRANCISCO PEREZ
HAYDAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTON.

I N I C I A T I V A D E D E C R E T O

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN PARA EL AÑO 2019

ARTÍCULO 1.- La división en Zonas y Sectores Catastrales de la localidad de Champotón, Municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Champotón; para el ejercicio fiscal del año 2019 modificarán su distribución de la referida en lo establecido por el Artículo 1 del Decreto Número 196, expedido por este H. Congreso el día 26 de Diciembre de 2013; y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 de ese mismo mes y año, definiéndose como se muestra en los anexos 1, 2, 3, 4 y 5 y que a continuación se describen:

Para la localidad de Champotón:

SECTOR	MANZANAS QUE CONTIENE	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	**001-014**	**C, G**
002	**001**	**D, F**
003	**001-189**	**B, C, D, E, F**
004	**001-091**	**C, D, E**
005	**001-140**	**B, C, D, E, F**
006	**001**	**G**
007	**001-112**	**B, D, F**
008	**001-075**	**B, G**
009	**001-007**	**G**
010	**001-029**	**B, G**
011	**001**	**G**
012	**001-025**	**A**

Para la localidad de Carrillo Puerto:

SECTOR	MANZANAS QUE CONTIENE	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	**001-043**	**E, F**
002	**001-057**	**E, F**
003	**001-071**	**E, F**

Para la localidad de Hool:

SECTOR	MANZANAS QUE CONTIENE	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	**001-040**	**E, F**

Para la localidad de Seybaplaya:

SECTOR	MANZANAS QUE CONTIENE	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	**001-049**	**F**
002	**001-045**	**E, F**
003	**001-053**	**F**

Para la localidad de Sihochac

SECTOR	MANZANAS QUE CONTIENE	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	**001-022**	**F**
002	**001-033**	**E, F**
003	**001-017**	**F**

ARTÍCULO 2.- Para determinar el valor catastral del suelo a predios urbanos, se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo Urbano

de la localidad de Champotón, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como anexo No. 6 y que se manifiestan de igual forma, en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
A	ROJO	$ 350.00
B	AZUL	$ 318.00
C	VERDE	$ 234.00
D	ROSA	$ 159.00
E	CAFE	$ 73.00
F	AZUL MARINO	$ 50.00

ZONA ORIENTE

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	B	AZUL
2	B,C	AZUL, VERDE
3	C,E	VERDE, CAFE
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, CAFE
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
5	**B,D**	AZUL, ROSA
6	**B,C,D,E**	AZUL, VERDE, ROSA,CAFE
7	**C,D**	VERDE,ROSA
8	**C,E,F**	VERDE,CAFÉ,AZUL MARINO
9	A	ROJO

ARTICULO 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:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR m² **(Pesos)**
E	**CAFE**	**$ 73.00**
F	**AZUL MARINO**	**$ 50.00**

ARTICULO 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:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR m² (Pesos)
E	**CAFE**	**$ 73.00**
F	**AZUL MARINO**	**$ 50.00**

ARTICULO 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:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR m² **(Pesos)**
A	**ROJO**	**$ 350.00**
E	**CAFE**	**$ 73.00**
F	**AZUL MARINO**	**$ 50.00**

ARTICULO 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:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR m² (Pesos)
E	**CAFE**	**$ 73.00**
F	**AZUL MARINO**	**$ 50.00**

ARTICULO 7.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos de las localidades de López Mateos (La Desconfianza), Arellano, Canasayab,Aquiles Serdán (Chuiná), Profesor Graciano Sánchez, La Joya, Ciudad Del Sol, Moquel, La Noria, San Pablo Pixtún, Pustunich, Revolución, San Juan Carpizo, Santa Cruz De Rovira, Vicente Guerrero, Villa De Guadalupe, Villa Madero, Xbacab, Xkeulil, San Antonio Yacasay, Yohaltún, El Zapote, San José Carpizo Uno (San Fernando), San José Carpizo Dos, Ulumal, Dzacabuchén, Chac Chaito, Ley Federal De Reforma Agraria, Ah-Kim-Pech, Buenaventura, Cañaveral, Chilam Balam, Maya Tecún I, Maya Tecún II, Kukulkán, Nayarit Castellot, López Portillo Número 2, El Porvenir, Nueva Esperanza Número 2 (Santo Domingo), San Antonio Del Río, San Miguel, Cinco De Febrero, Pixoyal, Villamar, Santo Domingo

Kesté, Valle De Quetzalcóatl, Miguel Colorado, General Ortiz Ávila, Carlos Salinas De Gortari, Lázaro Cárdenas, Moch Cohuó, Dzitbalché Castellot, José María Morelos Y Pavón, Ignacio López Rayón, Miguel Allende, Módulo Nuevo Paraíso, Punta Xen, Kilómetro Sesenta Y Siete (Venustiano Carranza), Coronel Ortiz Ávila, Nueva Esperanza Uno (San Miguel Tobías), Nuevo Michoacán se empleará el valor F de los valores asignados en el plano de Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Champotón, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como anexo No. 6 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M^2
F	*Café*	*$50.00*

ARTÍCULO 8.- Para determinar el Valor Catastral del Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectáreas:

TIPO	NOMBRE DEL TIPO DE VALOR UNITARIO EN RÚSTICOS	VALOR UNITARIO X HECTÁREAS
1	MONTE BAJO	$ 615.00
2	MONTE ALTO	$ 847.00
3	POTREROS	$ 1,270.00
4	TEMPORAL	$ 1,696.00
5	RIEGO	$ 2,372.00

ARTICULO 9.- 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:

PREDIOS **URBANOS**:

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LÁMINAS O BARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	$ 297.00
2	BLOCK SIN APLANADO	LÁMINAS DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	$ 465.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINAS DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	$ 637.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	$ 1,100.00

5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO	CONCRETO CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO	MOSAICO O TERRAZO CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO	$ 1,569.00
6	BLOCK CON PLANADOS O LAMINA ALVANIZADA	LAMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	$ 701.00

ARTICULO 10.- 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.

PREDIOS **RUSTICOS**:

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LÁMINAS O BARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	$ 149.00
2	BLOCK CON O SIN APLANADO	CONCRETO	MOSAICO O CEMENTO	$ 233.00
3	BLOCK CON APLANADOS, LAMINA GALVANIZADA SIMILAR	CONCRETO, LAMINA DE ZINC O SIMILAR	MOSAICO O CEMENTO	$ 319.00

ARTICULO 11.- 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

PREDIOS **TURISTICOS**:

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LÁMINAS O BARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	$ 342.00
2	BLOCK SIN APLANADO	LÁMINAS DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	$ 538.00

3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINAS 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	CONCRETO CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO	MOSAICO O TERRAZO CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO	$ 1,806.00
6	BLOCK CON PLANADOS O LAMINA ALVANIZADA	LAMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	$ 807.00

ARTICULO 12.- 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 rubros 4 y 6 de construcción de los Predios Urbanos de la cabecera municipal.

ARTÍCULO 13.- 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 utilizaran la clasificación siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	MONTO
F	AZUL MARINO	$ 50.00

ARTÍCULO 14.- Para los efectos de este Decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor.

ARTICULO 15.- 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.

T A S A	
USO DE SUELO	**%**
Tasa Baldío	0.20
Tasa Comercial y de Servicios	0.20
Tasa Habitacional	0.12
Tasa Industrial	0.20
Tasa Preservación	0.03
Terrenos Explotados	0.40
Terrenos Inexplotados	0.60

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	1.00

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

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2019.

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.

RESPETUOSAMENTE
HEROICA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, CAMPECHE, A 30 DE NOVIEMBRE DE 2018.

LIC. DANIEL MARTIN LEON CRUZ
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN.

C.D. PEDRO FRANCISCO PEREZ
HAYDAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN.