



**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS AL  
H. CONGRESO DEL ESTADO.  
PRESENTE.**

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 del Municipio de Hopelchén para el ejercicio fiscal 2022. Por lo que le adjunto al mismo su respectiva exposición de motivos, el cual de ser aprobado por esta H. Cámara, entrará en vigor a partir del 1º de Enero del año 2022.

En este documento se propone la Zonificación Catastral para el Municipio de Hopelchén, las áreas de valor y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

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

**ATENTAMENTE  
HOPELCHÉN, CAMP; A 30 DE NOVIEMBRE DE 2021  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN**

---

**C.LIC. EMILIO LARA CALDERON  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

---

**C. LIC. CANDELARIO ENRIQUE SOSA ZAPATA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



**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 de Suelo y Construcción que regirán durante el ejercicio fiscal del año 2022, cuya aplicación será para determinar los valores catastrales de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Hopolchén, 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 2011, 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 Hopolchén celebró sesión de Cabildo con fecha 30 de noviembre del dos mil Veintiuno, en la que acordó la aprobación de la iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del municipio de Hopolchén para el ejercicio fiscal 2022.



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.

**HOPELCHÉN, CAMP; A 30 DE NOVIEMBRE DE 2021**  
**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN**

---

**C. LIC. EMILIO LARA CALDERON**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL.**

---

**C. LIC. CANDELARIO ENRIQUE SOSA ZAPATA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



**INICIATIVA DE DECRETO**

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES  
UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE  
HOPELCHÉN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

**ARTÍCULO 1.-** La división en Zonas y Sectores Catastrales de la localidad de Hopelchén, Municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Sectorización Catastral de la localidad de Hopelchén 2022, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 1, quedando establecidas como a continuación se enlista:

Para la localidad de Hopelchén:

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
10	001	C, D, E, G
10	002	B, C, D, E, F, G
10	003	B, C, D, E, G
10	004	A, B, C, D, E, F, G

Para la localidad de Bolonchén de Rejón:

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
02	001	C, D, E, F, G
02	002	C, D, E, F, G
02	003	E, F, G



Para la localidad de Dzibalchén:

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
04	001	D, E, F, G
04	002	D, E, F, G
04	003	C, D, E
04	004	D, E, F, G
04	005	D, E, F, G

Para la localidad de Ukum:

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
07	001	G



**ARTÍCULO 2.-** Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Hopolchén 2022, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como Anexo 2 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
A	ROJO	\$ 184.00
B	AZUL CIELO	\$ 151.00
C	VERDE	\$ 90.00
D	ROSADO	\$ 64.00
E	CAFÉ	\$ 42.00
F	AZUL MARINO	\$ 26.00
G	AMARILLO	\$ 16.00

**ARTÍCULO 3.-** Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Dzibalchén 2022, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como Anexo 3 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
C	VERDE	\$ 90.00
D	ROSADO	\$ 64.00
E	CAFÉ	\$ 42.00
F	AZUL MARINO	\$ 26.00
G	AMARILLO	\$ 16.00



**ARTÍCULO 4.-** Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Bolonchén de Rejón 2022, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como Anexo 4 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
C	VERDE	\$ 90.00
D	ROSADO	\$ 64.00
E	CAFÉ	\$ 42.00
F	AZUL MARINO	\$ 26.00
G	AMARILLO	\$ 16.00

**ARTÍCULO 5.-** Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Ukum 2022, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como Anexo 5 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
G	AMARILLO	\$ 16



**ARTICULO 6.-** 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, 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 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Hopelchén 2022, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como Anexo 2 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
G	AMARILLO	\$ 16.00

**ARTÍCULO 7.-** 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 utilizará la clasificación siguiente:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
G	AMARILLO	\$ 16.00





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

CLAVE O LETRA	TIPO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
1	MONTE BAJO	\$ 912.00
2	MONTE ALTO	\$ 1,595.00
3	POTREROS	\$ 2,734.00
4	TEMPORAL	\$ 5,009.00
5	RIEGO	\$ 9,111.00

**ARTÍCULO 9.-**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	\$ 570.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 820.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,253.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 1,639.00
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 2,773.00



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

### **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto, entrará en vigor el día 1º de Enero del año 2022.

**ARTÍCULO 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.

**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: Anexo 1 Sectorización Catastral de la localidad de Hopelchén 2022, Anexo 2 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Hopelchén 2022, Anexo 3 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Dzibalchén 2022, Anexo 4 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Bolonchén de Rejón 2022 y Anexo 5 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Ukum 2022.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan al presente decreto.

---

**C. LIC. EMILIO LARA CALDERON**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

---

**C. LIC. CANDELARIO ENRIQUE SOSA ZAPATA.**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**



**ESMERO**  
**CHENERO**  
H. AYUNTAMIENTO HOPELCHÉN 2021-2024

PRESIDENCIA



**CAMPECHE**  
GOBIERNO DE TODOS

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y  
TABLAS DE VALORES  
UNITARIOS DE  
SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL  
MUNICIPIO DE HOPELCHÉN  
PARA EL EJERCICIO 2022.**