
H. Ayuntamiento del Municipio de Champotón

Champotón, Camp., a **16 de Noviembre** de 2022

**Cc. Diputados, Secretarios del
H. Congreso del Estado.
P R E S E N T E.**

A fin de dar cumplimiento al Art. 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 Champotón, Camp., 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 2023.

Donde se propone la actualización de la Zonificación Catastral en el reconocimiento de los valores provisionales señalados en el Art. 37 de la Ley de Catastro, así como los Valores Unitarios de Suelo Y Construcción del Municipio de Champotón.

Los términos de dicha iniciativa quedaron aprobados en la **XXXX** Sesión Ordinaria de Cabildo Con Fecha **XXXX de XXXX**, como se acredita con la copia autorizada del Acta de la mencionada Sesión de Cabildo, que se anexa.

A T E N T A M E N T E

**Mtra. Claudeth Sarricolea Castillejo
Presidente Municipal**

**Lic. Ernesto Javier Moo May
Secretario Del H. Ayuntamiento**

H. Ayuntamiento Del Municipio de Champotón

Nombre del Municipio, Camp., a 16 de Noviembre de 2022.

**Cc. Diputados Secretarios del
H. Congreso Del Estado.
P R E S E N T E.**

En ejercicio de la facultad que nos confiere por el Artículo 46, Fracción III de la Constitución Política del Estado de Campeche y en cumplimiento a lo establecido por los Artículos 6 Fracción I, 7 Fracción V y 32 de La Ley de Catastro del Estado, por vuestro conducto, y en términos de lo que se previene por los Artículos 68 Y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo Del Estado, nos permitimos someter a la consideración de La H. Legislatura Del Estado, la iniciativa de Decreto De Zonificación Catastral y Tablas De Valores Unitarios de Suelo y Construcción que regirán para el ejercicio fiscal 2023, cuya aplicación será para determinar los valores catastrales de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de la jurisdicción territorial del municipio de Champotón.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que uno de los objetivos del catastro es mantener actualizado el padrón catastral del municipio toda vez que dicha información, es la base para integrar la cartografía catastral del territorio del estado, contribuyendo a una mejor toma de decisiones en la administración pública estatal y municipal.

Que la aplicación de la Ley de Catastro del estado de Campeche, es competencia de los municipios del Estado, así como del Instituto Catastral del Estado de Campeche, que 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 de conformidad con los artículos 6 fracción I y 7 fracciones III de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, los Ayuntamientos de cada municipio del estado son competentes para aplicar las políticas, normas, lineamientos y los programas de catastro en el territorio de su respectivo municipio.

Que la actual zonificación catastral y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, son producto de la actualización obtenida durante la implementación del proyecto de modernización catastral y vinculación con los registros públicos de las entidades federativas, siendo el caso que los valores catastrales actuales iniciaron su vigencia a partir del ejercicio fiscal 2014.

Que de acuerdo con el artículo 43 de la ley de catastro del estado de Campeche, el valor catastral que se determine para cada predio será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno y de la construcción, en su caso, y tendrá vigencia por un año, prorrogable por un año más.

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 dentro de la esfera de obligaciones que la Ley de Catastro del Estado de Campeche en sus artículos 7 fracción v y 32 encomienda a los ayuntamientos la facultad de proponer al instituto para su revisión y dictamen los proyectos de zonificación catastral y tabla de valores unitarios del suelo y de construcción y, que hecha la revisión y en su caso las modificaciones que determine, los Ayuntamientos lo presentarán al Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

Que cumplido el requisito previo del procedimiento ante el ahora denominado INFOCAM.

Se propone la actualización de la zonificación catastral, por tal motivo hacemos referencia a la ampliación o modificación a la zona de la carretera Carmen – Champotón Federal 180, para que la zona que se encuentra entre los km 94 y 103+500 sean considerados y valuados con la letra A de la tabla de valores unitarios de suelo de esta zonificación catastral, de igual manera se considere la delimitación de la zona urbana del municipio de Champotón, conforme al plano presentado en esta propuesta, teniendo como limite el km149 de la Carretera Federal Champotón – Campeche en el lado noreste de la cabecera municipal con la letra E, y el sector 14 de lado noroeste que se encuentra entre los km 144+700 y km 148+500 de la cabecera municipal se considere con la letra A, esto debido a que la delimitación actual afecta la valuación de los predios que se encuentran después del km, señalado anteriormente, ya que están valuados como predios rústicos que por su uso y aprovechamiento deberían ser predios urbanos y predios Turísticos valuados como rústicos mismo que afecta en materia de impuesto predial. Conforme lo señalado en el Art. 37 de la Ley de Catastro, para el reconocimiento de las tendencias generadas por los valores provisionales de suelo en territorio de los municipios, y la conservación de los valores unitarios de suelo y construcción 2022 del municipio de Champotón, Campeche.

Que en mérito de lo expuesto, sometemos a la consideración de esa soberanía popular, para su estudio y, en su caso, aprobación la siguiente Iniciativa de Decreto de Zonificación Catastral y Tabla de Valores Unitarios del Suelo y de Construcción del Municipio de Champotón para el ejercicio 2023.

A T E N T A M E N T E

Mtra. Claudeth Sarricolea Castillejo
Presidente Municipal

Lic. Ernesto Javier Moo May
Secretario Del H. Ayuntamiento

H. Ayuntamiento del Municipio de Champotón

INICIATIVA DE DECRETO

Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Champotón para el Ejercicio Fiscal 2023

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 Sectorización Catastral de la localidad de Champotón, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 1, quedando establecidas como a continuación se enlista:

Para la localidad de Champotón

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
11	001	A, D, F
11	002	F
11	003	B, C, E, F
11	004	B, C, D,
11	005	B, C, E, F
11	006	F
11	007	C, E
11	008	C, F
11	009	C, F
11	010	C, F
11	011	F
11	012	A

Para la localidad de Felipe Carrillo Puerto

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
18	001	E, F
18	002	E, F
18	003	E, F

Para la localidad de Hool

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
05	001	E, F

Para la localidad de Sihochac

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
04	001	F
04	002	F
04	003	F

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 Champotón 2022, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 2, y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
A	TURQUESA	\$ 350.00

B	AMARILLO	\$ 318.00
C	MORADO	\$ 234.00
D	SALMON	\$ 159.00
E	NARANJA	\$ 73.00
F	VERDE	\$ 50.00

Artículo 3.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos de la localidad de Felipe Carrillo Puerto, se emplearán los valores asignados en el plano de Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Felipe Carrillo Puerto 2022, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 3 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
E	NARANJA	\$ 73.00
F	VERDE	\$ 50.00

Artículo 4.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos de la localidad de Hool, se emplearán los valores asignados en el plano de Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Hool 2022, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 4 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
E	NARANJA	\$ 73.00
F	VERDE	\$ 50.00

Artículo 5.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos de la localidad de Sihochac, se emplearán los valores asignados en el plano de Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Sihochac 2022, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 5 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
F	VERDE	\$ 50.00

Artículo 6.- 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, Xbacab, 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, Kukulcán, 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 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Champotón 2022, y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
F	VERDE	\$ 50.00

Artículo 7.- 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	\$ 615.00
2	MONTE ALTO	\$ 847.00
3	POTREROS	\$ 1,270.00
4	TEMPORAL	\$ 1,696.00
5	RIEGO	\$ 2,372.00

Artículo 8.- Para determinar el valor catastral del suelo a predios turísticos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por metro cuadrado:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2.
A	TURQUESA	\$ 350.00

Artículo 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:

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 LÁMINA ALVANIZADA	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 701.00

Artículo 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:

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, LÁMINA GALVANIZADA SIMILAR	CONCRETO, LÁMINA DE ZINC O SIMILAR	MOSAICO O CEMENTO	\$ 319.00
----------	---	------------------------------------	-------------------	-----------

Artículo 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:

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 LÁMINA ALVANIZADA	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 807.00

Artículo 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 utilizará la clasificación siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
F	VERDE	\$ 50.00

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

Artículo 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.

MUNICIPIO	USOS DE SUELO	TASA %
CHAMPOTÓN		
<i>URBANOS:</i>	Habitacional	0.12%
	Comercial y de Servicios	0.20%
	Industrial	0.20%
	Baldíos	0.20%
	Preservación Ecológica	0.03%
<i>RÚSTICOS:</i>	Terrenos Explotados	0.40%
	Terrenos inexplorados	0.60%

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

MUNICIPIO	USOS DE SUELO	TASA %
CHAMPOTÓN		

TURÍSTICOS:	Habitacional	1.00%
	Comercial y de servicios	1.05%
	Baldíos	1.03%
	Preservación ecológica	0.05%

Transitorios

- Artículo Primero.- El presente Decreto, entrará en Vigor el Día 1º. de Enero del 2023.
- 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 Transitorio 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 Champotón 2023, Anexo 2 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Champotón 2023, Anexo 3 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Felipe Carrillo Puerto 2023, Anexo 4 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo Urbano de la localidad de Hool 2023, Anexo 5 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo Urbano de la localidad de Sihochac 2023.
- Artículo Cuarto.- Se derogan todas las Disposiciones Legales Y Reglamentarias que se opongan al presente decreto.

A T E N T A M E N T E

Mtra. Claudeth Sarricolea Castillejo
Presidente Municipal

Lic. Ernesto Javier Moo May
El Secretario Del H. Ayuntamiento

H. Ayuntamiento Del Municipio de Champotón