

Villa de Xpujil, Calakmul, Camp. a, 27 de noviembre del 2023.

**CC. Diputados del H. Congreso del Estado de Campeche
Presente**

A fin de dar cumplimiento al Art. 32 de la Ley De Catastro del Estado de Campeche en vigor, someto a la apreciable consideración del H. Congreso del Estado, la iniciativa de Proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción para el Municipio de Calakmul Campeche, la cual de ser aprobada por la H. Cámara, entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Campeche; dicho proyecto propone las actualizaciones y modificaciones al Decreto Número 163 expedido por la H. Legislatura en turno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche el día martes 20 de Diciembre de 2022.

En cumplimiento del artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, se anexa al presente, el dictamen de aprobación emitido por el Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche mediante oficio No. INFOCAM.DG/1286/2023 de fecha de 22 de noviembre del 2023.

De la misma manera, los términos del presente proyecto quedaron aprobados en la décima séptima Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha 22 de noviembre de 2023, como se acredita con la copia autorizada del Acta de la mencionada Sesión de Cabildo que se anexa.

Atentamente

**Ing. Luis Enrique Alvarado Moo
Presidente Municipal**



Villa de Xpujil, Calakmul, Camp. a, 27 de noviembre del 2023.

**CC. Diputados del H. Congreso del Estado de Campeche
P R E S E N T E.**

En ejercicio de la facultad conferida 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 de Campeche, y en términos de lo que se previene por el Artículo 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Campeche, me permito someter a la consideración de la H. Legislatura del Estado, el Proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que regirán para el ejercicio fiscal 2024, cuya aplicación será determinar los valores catastrales de los predios ubicados dentro de la jurisdicción territorial del municipio de Calakmul.

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 de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche (INFOCAM).

Que basados en el artículo 36 fracción V de la Ley de Sistema de Información para el Estado de Campeche, donde señala que uno de los objetivos prioritarios del INFOCAM, es el de “Dirigir y coordinar las políticas y estrategias estatales en materia catastral, así como apoyar técnicamente las funciones catastrales de los municipios”, se emitió el documento denominado Primer Criterio Orientador en Materia Catastral, que vierte el trabajo realizado durante el 2023 para el establecimiento de una referencia en la unificación de criterios de los 13 catastros de los municipios del Estado de Campeche, que permitan elaborar proyectos de decretos para la determinación de la Zonificación Catastral y Valores Unitarios de Suelo y Construcción, basados en la información que produce y analiza el INFOCAM.

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 propuesta de zonificación catastral y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, es producto de un análisis de los factores que inciden en la valuación catastral, en un consenso entre las unidades administrativas de catastro de los 13 municipios y del Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche, lo anterior, en razón de las afectaciones identificadas en la recaudación y el consecuente cálculo de las participaciones que reciben los municipios, en medida de la desactualización de los valores catastrales, en cuyo término no han sufrido modificaciones desde el ejercicio fiscal 2014 y 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, el 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 de Campeche, 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 INFOCAM 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 de Campeche para su aprobación definitiva.

Se propone la actualización de la zonificación catastral conforme lo señalado en el Primer Criterio Orientador en Materia Catastral emitido por el INFOCAM para el ejercicio 2024:

1. Actualizar los sectores catastrales reconociendo las modificaciones en los límites de su territorio y en congruencia con las áreas de valor unitario de suelo.
2. Actualizar las áreas de valor unitario de suelo reconociendo los límites de los ámbitos urbano y rústico, a partir de la información que se obtiene en las unidades catastrales en el trabajo cotidiano de actualización.
3. Actualización de la clasificación del ámbito urbano; incluir una nueva clasificación de "Predios Intermedios", cuya definición es la de: "Predios rústicos, cuya superficie sea igual o menor a una hectárea y que se encuentren en un rango de 500 mt. tomados a partir del borde la zona catastral más próxima vigente, o bien si está rebasado se podrán usar los bordes establecidos dentro de los Programas Directores Urbanos vigentes, y que posean al menos uno de los siguientes servicios: pavimentación, servicio de agua potable, alumbrado público o electrificación".

4. Actualización de la clasificación del ámbito rústico; incluir una nueva clasificación de tipo “Industrial y de Servicios” cuyo valor sea igual al valor más alto dentro de la propia clasificación.
5. Creación del ámbito “Turístico”, cuyos predios podrán localizarse dentro de los ámbitos urbano y rústico, y que por sus características actuales de uso y aprovechamiento (Licencia de funcionamiento o Licencia de uso de suelo) se determine su pertenencia. La tasa aplicable a este ámbito será el 1% sobre la base gravable.
6. Actualizar de manera uniforme los valores unitarios de suelo utilizando el factor de actualización 7.81%, siguiendo la metodología descrita en el Criterio Orientador.
7. Actualizar de manera uniforme los valores unitarios de construcción utilizando el factor de actualización 7.81%, siguiendo la metodología descrita en el Criterio Orientador.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esa soberanía popular, para su estudio y en su caso, aprobación, el siguiente Proyecto de Decreto de Zonificación Catastral y Tabla de Valores Unitarios del Suelo y de Construcción para el ejercicio fiscal 2024.

Atentamente

Ing. Luis Enrique Alvarado Moo
Presidente Municipal

INICIATIVA DE DECRETO

Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio 2024

Artículo 1. La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Xpujil, Calakmul, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Xpujil, del artículo 1 del decreto no. 163, publicado en el periódico oficial del gobierno del estado el día 20 de diciembre de 2024, quedando establecidos como se señala en sus anexos respectivos, que a continuación se enlistan:

Para la localidad de Xpujil, Anexo No. 1:

Sector	Manzanas que Contiene	Valor Unitario que Contiene
001	001- 060	A, B, C, D, E
002	001- 018	B, C, D, E
003	001- 028	A, B, C, D, E
004	001- 042	A, B, D, E
005	001 - 047	A, B, C, D, E
006	001 - 056	A, B, C, D, E

Para la localidad de Constitución, Anexo No. 2:

Sector	Manzanas que Contiene	Valor Unitario que Contiene
001	001- 051	E

Artículo 2. Para determinar el valor catastral del suelo a los predios del ámbito urbano por metro cuadrado, se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios del suelo de la localidad de Xpujil, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 3 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguiente:

Para la Localidad de Xpujil:

Clave o Letra	Color	Valor Unitario por m ²
A	Rojo	\$257.00
B	Azul Cielo	\$176.00
C	Verde	\$106.00
D	Rosado	\$88.00
E	Café	\$51.00

Artículo 3. Para determinar el valor catastral del suelo a los predios del ámbito urbano para la localidad de Constitución, Anexo No. 4 se empleará el valor asignado en el plano de valores unitarios y que se manifiesta en la tabla siguientes

Clave o Letra	Color	Valor Unitario por m ²
E	Café	\$51.00

Artículo 4. Para determinar valores catastrales de suelo a los predios urbanos ubicados en las localidades de Dieciséis de Septiembre (Laguna de Alvarado), Los Alacranes, Los Ángeles, Arroyo Negro, Becan, Bel Ha, Bella Unión de Veracruz (Los Chinos), Blasillo, Santo Domingo, El Carmen II, (Las Carmelas), Caña Brava, Centauro del Norte, El Chichonal, Cristóbal Colón, Dos Lagunas, Dos Naciones, Felipe Ángeles, La Guadalupe, Guillermo Prieto, Gustavo Diaz Ordaz (San Antonio Soda), Heriberto Jara Corona, Hermenegildo Galeana, Ingeniero Eugenio Echeverría Castellot, Eugenio Echeverria Castellot (El Carrizal), Ingeniero Ricardo Payró Jene, (Polo Norte), José María Morelos y Pavón (Civalito), Josefa Ortiz de Domínguez (Icaiché), Justo Sierra Méndez, Lázaro Cárdenas Número 2 (Ojo de Agua), Ley de Fomento Agropecuario (La Misteriosa), La Lucha, El Manantial, Manuel Castilla Brito, Manuel Crescencio Rejón, Narcizo Mendoza, Niños Héroe, Nueva Vida, Nuevo Bécál (El 19), Nuevo Campanario, Nuevo Conhuás, Nuevo Paraíso, Nuevo San José, Nuevo Veracruz, Nuevo Progreso, Once de Mayo, Pioneros del Río Xnohá, Cinco de Mayo (Plan de Ayala), Quiché de las Pailas, El Refugio, Ricardo Flores Magón (Laguna Cooxli), Kilómetro Ciento Veinte, San Miguel, Santa Lucia, Los Tambores de Emiliano Zapata, El Tesoro, Tomas Aznar Barbachano (La Moza), Unidad y Trabajo, Unión 20 de Junio (La Mancolona), Valentín Gómez Farías, Veinte de Noviembre, Veintiuno de Mayo (Lechugal), La Victoria, La Virgencita de La Candelaria, Xbonil, Zoh Laguna (Álvaro Obregón), Puebla de Morelia, Emiliano Zapata, Felipe Ángeles II, Plan de San Luis, El Porvenir, Benito Juárez Dos (Carolina), Nuevo Progreso, Santa Rosa, Carlos A. Madrazo, La Lucha II, se aplicará el último valor consecutivo de la Tabla de Valores Unitario de Suelo, como se describe en la tabla siguiente:

Clave o Letra	Color	Valor Unitario por m ²
F	Morado	\$16.00

Artículo 5. Para determinar el valor catastral del suelo a predios del ámbito rústico, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

Clave o Letra	Color	Valor Unitario por Hectárea
1	Monte bajo	\$1,426.00
2	Monte alto	\$2,440.00
3	Potreros	\$4,029.00
4	Temporal	\$4,516.00
5	Riego	\$7,323.00
6	Industrial y de servicios	\$7,323.00

Artículo 6. Para determinar el valor catastral del suelo del ámbito turístico, cuyos predios podrán localizarse dentro del ámbito urbano y rústico, y que por sus características actuales de suelo y aprovechamiento (Licencia de funcionamiento o Licencia de uso de suelo) se determine su pertenencia; se aplicará el valor unitario de la zona que contenga sus características homogéneas de suelo y construcción de acuerdo con la tabla contenida en el Artículo 2 de este Decreto. La tasa aplicable a este ámbito será el 1% sobre la base gravable.

Artículo 7. Para determinar el valor catastral de las edificaciones en predios en los ámbitos urbanos, rústico y 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, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$1,101.00
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$1,280.00
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$2,075.00
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o Terrazo	\$5,246.00
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$6,833.00

Artículo 8. Para la determinación de Predios Intermedios cuya definición es la de: “Predios rústicos, cuya superficie sea igual o menor a una hectárea y que se encuentren en un rango de 500 mt. tomados a partir del borde la zona catastral más próxima vigente, o bien si está rebasado se podrán usar los bordes establecidos dentro de los Programas Directores Urbanos vigentes, y que posean al menos uno de los siguientes servicios: pavimentación, servicio de agua potable, alumbrado público o electrificación”, se utilizará la clasificación siguiente por metro cuadrado:

Clave o letra	Color	Monto
E	Cafe	\$ 51.00

Artículo 9. En materia de tasas impositivas, se estará a lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche, para quedar como sigue:

Denominación	Tasa
Habitacional	0.05%
Comercial y de servicios	0.06%
Industrial	0.06%
Baldíos	0.11%
Preservación ecológica	0.01%
Terrenos explotados	0.25%
Terrenos inexplorados	0.50%



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CALAKMUL 2021-2024



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS

Artículo 10. 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 de 2024.

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 anexos al presente.

Artículo Cuarto. Se derogan todas las Disposiciones Legales y Reglamentarias que se opongan al presente decreto.

Atentamente

Ing. Luis Enrique Alvarado Moo
Presidente Municipal