



H. Ayuntamiento del Municipio de Hopelchen, Campeche

Hopelchen Camp., a 30 de noviembre de 2023

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

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 Hopelchen, Camp., 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 de carácter técnico contenidos en el Primer Criterio en Materia Catastral emitido por el INFOCAM, con excepción del incremento de los valores unitarios de suelo y construcción** contenidos en el Decreto Numero 172 expedido por la H. Legislatura en turno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche el 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. **XX de fecha XX de noviembre de 2023.**

De la misma manera, los términos del presente proyecto quedaron aprobados en la VII Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha 28 de noviembre, como se acredita con la copia autorizada del Acta de la mencionada Sesión de Cabildo que se anexa.

ATENTAMENTE
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN

C.LIC.EMILIO LARA CALDERON
PRESIDENTE MUNICIPAL



Hopelchen, Camp., a 30 de noviembre de 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 Hopelchen.

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.



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.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN

C. LIC. EMILIO LARA CALDERON
PRESIDENTE MUNICIPAL.



INICIATIVA DE DECRETO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE HOPELCHEN PARA EL EJERCICIO 2023.

Artículo 1. La división de los sectores catastrales de las localidades del municipio de Hopelchen, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral, quedando establecidos como se señala en los anexos, que a continuación se enlistan:

Para la localidad de Hopelchén, Anexo No. 1:

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 Anexo No. 2:

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 Dzibalchén, Anexo No. 3:

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

Para la localidad de Ukum, Anexo No. 4:

SECTOR	MANZANAS CONTENIDAS	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	001-051	E

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. 5 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

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

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. 6 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:



CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M ²
A	ROJO	\$ 90.00
B	AZUL	\$ 64.00
C	VERDE	\$ 42.00
D	ROSADO	\$ 26.00
E	CAFÉ	\$ 16.00

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. 7 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M ²
A	ROJO	\$ 90.00
B	AZUL CIELO	\$ 64.00
C	VERDE	\$ 42.00
D	ROSADO	\$ 26.00
E	CAFÉ	\$ 16.00

ARTICULO 5.- 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 Ukum, el cual forma parte inseparable del presente Decreto como anexo No. 8 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

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



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 Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Hopolchén, 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 ²
G	AMARILLO	\$ 16.00

ARTÍCULO 7.- Para la determinación de predios intermedios los cuales se encuentran a 100 metros de distancia de áreas urbanas y 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 M ²
G	AMARILLO	\$ 16.00

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

CLAVE O LETRA	DENOMINACIÓN	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



ARTICULO 10.- 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	\$ 570.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LAMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 820.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LAMINA 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 11.- 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	0.12%
Comercial y de servicios	0.15%
Industrial	0.15%
Baldíos	0.30%
Preservación Ecológica	0.10%
Terrenos Explotados	0.40%
Terrenos Inexplotados	0.75%

ARTICULO 12.- 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

- Artículo Primero.- El presente Decreto, entrará en vigor el Día 1º. de Enero del 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 opondan al presente decreto.

ATENTAMENTE
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN

C. LIC. EMILIO LARA CALDERON
PRESIDENTE MUNICIPAL



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 2024.**