



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

**Expediente N°: 514 /LXI/11/14.**

**Asunto:** Iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Hopelchén para el ejercicio fiscal 2015.

**Promovente:** H. Ayuntamiento del Municipio de Hopelchén.

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE.  
PRESENTE.**

Para resolver en el expediente número 514/LXI/11/14, formado con motivo de una iniciativa de decreto promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Hopelchén, para su estudio y, en su caso, aprobación al tenor de los siguientes

**ANTECEDENTES**

**Primero.-** Que mediante oficio de fecha 26 de noviembre del año en curso, el H. Ayuntamiento del Municipio de Hopelchén, presentó a la consideración del Congreso del Estado una iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2015.

**Segundo.-** Que dicha iniciativa se dio a conocer al pleno del Congreso mediante la lectura íntegra de su texto en sesión celebrada el día 2 de diciembre de 2014.

**Tercero.-** La presidencia del Congreso dispuso que dicha iniciativa se turnase, para su análisis y emisión de dictamen, a las Comisiones de Puntos Constitucionales y Control Interno de Convencionalidad; de Finanzas y Hacienda Pública; de Control Presupuestal y Contable; y de Fortalecimiento Municipal.

**Cuarto.-** Que para esos efectos las comisiones ya mencionadas sesionaron unidas, acordando emitir resolutivo en su oportunidad, una vez agotadas las reuniones de trabajo con los presidentes municipales previstas para su realización del 2 al 5 del mes en curso, con la finalidad de tomar en consideración la información proporcionada por las referidas autoridades edilicias referentes a sus pronósticos de recaudación predial para el ejercicio fiscal 2015.

**Quinto.-** Que en ese estado, las comisiones de referencia dictaminan, de conformidad con los siguientes

**CONSIDERANDOS**

**I.-** Que por tratarse de la Zonificación Catastral y de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Hopelchén, con fundamento en lo previsto por la fracción III, inciso c) del artículo 54 de la Constitución Política del Estado, debe declararse, y se declara, que el Congreso del Estado está plenamente facultado para legislar en el caso.



**PODER LEGISLATIVO**  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

**II.-** Que con base en el artículo 33 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, estas comisiones ordinarias asumen su competencia para conocer y resolver lo conducente.

**III.-** Que la autoría de esta iniciativa corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio Hopolchén, quien está legalmente facultado para hacerlo, como así debe reconocerse y se reconoce, en términos de lo dispuesto por la fracción III del artículo 46 de la Constitución Política del Estado.

**IV.-** Que es atribución de esta soberanía conocer de la iniciativa de cuenta, en virtud de lo establecido por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, que facultan a los ayuntamientos de la entidad a proponer al Congreso del Estado, para su aprobación, la división del territorio de sus respectivos municipios en zonas y sectores catastrales, así como las correspondientes Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, instrumentos legales indispensables para determinar el valor catastral de la propiedad inmobiliaria en cada demarcación municipal.

**V.-** Que el proyecto en comento fue debidamente aprobado por el cabildo respectivo el día 26 de noviembre de 2014, como se advierte de las constancias que acompañan a su iniciativa.

**VI.-** Que del estudio se observa que su propósito fundamental es el fortalecimiento de las fuentes propias de ingresos del municipio, de conformidad con las disposiciones jurídicas respectivas y con apego a los principios doctrinales de equidad y proporcionalidad que rigen en materia tributaria.

**VII.-** Al efecto, se observa que el esquema impositivo que en materia de impuesto predial se propone para el año 2015, tiene tales características que sin perjuicio del esfuerzo de actualización tributaria que se requiere en ese ámbito municipal, considera con toda realidad el escenario económico y social que se vislumbra para el año de su aplicación.

**VIII.-** En congruencia con lo anteriormente considerado, se concluye que la pretensión del ayuntamiento solicitante es contar para el ejercicio fiscal 2015, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su demarcación territorial, fundado en dos criterios generales: 1.- Prorrogar la zonificación catastral y, 2.- Prorrogar los valores unitarios de suelo y construcción, pretendiendo no afectar los índices de recaudación del Municipio, sin incrementos tal y como lo acordaron los integrantes de las comisiones que dictaminan, como resultado de las reuniones de trabajo sostenidas con autoridades y funcionarios del Municipio de Hopolchén, sobre los propósitos y alcances de sus previsiones recaudatorias para el año 2015.



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

**IX.-** Estas comisiones consideran pertinente realizar algunas adecuaciones de redacción y estilo jurídico al proyecto original, para quedar como sigue en la parte conducente de este dictamen.

En mérito de lo anteriormente expuesto y considerado, con fundamento en los artículos antes citados, y particularmente en los numerales 41, 42 y 43 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, es de dictaminarse y se

### **DICTAMINA**

**Primero.-** La aprobación de la iniciativa de decreto de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2015, promovida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Hopelchén, es procedente, por las razones que se contienen en los considerandos de este dictamen.

**Segundo.-** Estas comisiones unidas proponen al pleno del Congreso del Estado la emisión del siguiente proyecto de

### **D E C R E T O**

La LXI Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

### **NÚMERO**

#### **ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN PARA EL EJERCICIO 2015.**

**ARTÍCULO 1.-** La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Hopelchén, Municipio del mismo nombre, se encuentran referidos en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Hopelchén, el cual prorroga su vigencia para el ejercicio fiscal del año 2015, tal como se encuentra establecido en el ARTÍCULO 1 del decreto número 42, expedido por el Congreso del Estado el 28 de diciembre de 1994 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de ese mismo mes y año y forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 1

**ARTÍCULO 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. 2 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

CLAVE O LETRA	COLOR	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

### ZONA ORIENTE

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A, B, C, D	ROJO, AZUL CIELO, VERDE, ROSADO.
2	B, C, D, E, F, G.	AZUL CIELO, VERDE, ROSADO, CAFÉ, AZUL MARINO, AMARILLO
3	C, D, E, F, G.	VERDE, ROSADO, CAFÉ, AZUL MARINO, AMARILLO.
4	D, E, F	ROSADO, CAFÉ, AZUL MARINO.

### ZONA PONIENTE

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A, B, C, D, E	ROJO, AZUL CIELO, VERDE, ROSADO, CAFÉ.
2	A, B, C, D, E, G.	ROJO, AZUL CIELO, VERDE, ROSADO, CAFÉ, AMARILLO.
3	A, C, F, G.	ROJO, VERDE, AZUL MARINO, AMARILLO.
4	C, D, E, F, G	VERDE, ROSADO, CAFÉ, AZUL MARINO, AMARILLO
5	B, C, D, E	AZUL CIELO, VERDE, ROSADO, CAFÉ.
6	D, F	ROSADO, AZUL MARINO.



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

## ZONA SUR

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	A, C, D, E, F	ROJO, VERDE, ROSADO, CAFÉ, AZUL MARINO.
2	A, B, C, E, F, G.	ROJO, AZUL CIELO, VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO. AMARILLO
3	A, C, D, E, F, G.	ROJO, VERDE, ROSADO, CAFÉ, AZUL MARINO, AMARILLO
4	A, C, D, E, F, G.	ROJO, VERDE, ROSADO, CAFÉ, AZUL MARINO, AMARILLO

**ARTÍCULO 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. 3 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
A	ROJO	\$ 90.00
B	AZUL CIELO	\$ 64.00
C	VERDE	\$ 42.00
D	ROSADO	\$ 26.00
E	CAFÉ	\$ 16.00

**ARTÍCULO 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. 4 y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
A	ROJO	\$ 90.00
B	AZUL CIELO	\$ 64.00
C	VERDE	\$ 42.00
D	ROSADO	\$ 26.00
E	CAFÉ	\$ 16.00



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

**ARTÍCULO 5.-**Para determinar el Valor Catastral del Suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

TIPO	PREDIO	VALOR
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 6.-**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 7.-** 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

**PRIMERO.-** El presente decreto, entrará en vigor el día 1º de enero del año 2015, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**PODER LEGISLATIVO**  
**LXI LEGISLATURA**  
**CAMPECHE**

**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.

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

**ASÍ LO DICTAMINAN LAS COMISIONES UNIDAS DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y CONTROL INTERNO DE CONVENCIONALIDAD; DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA; DE CONTROL PRESUPUESTAL Y CONTABLE Y, DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL, EN EL PALACIO LEGISLATIVO DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**

**COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y CONTROL INTERNO  
DE CONVENCIONALIDAD.**

Dip. Jesús Antonio Quiñones Loeza.  
Presidente.

Dip. Ana Paola Ávila Ávila.  
Secretaria.

Dip. José Eduardo Bravo Negrín.  
1er. Vocal.

Dip. Miguel Ángel García Escalante.  
2do. Vocal.

Dip. José Ismael Enrique Canul Canul.  
3er. Vocal.



**PODER LEGISLATIVO**  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

### **COMISIÓN DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA.**

Dip. José Manuel Manrique Mendoza.  
Presidente.

Dip. Francisco Elías Romellón Herrera.  
Secretario.

Dip. Adda Luz Ferrer González.  
1er. Vocal.

Dip. Pablo Hernán Sánchez Silva.  
2do. Vocal.

Dip. Facundo Aguilar López.  
3er. Vocal.

### **COMISIÓN DE CONTROL PRESUPUESTAL Y CONTABLE.**

Dip. Adda Luz Ferrer González.  
Presidenta.

Dip. Francisco Elías Romellón Herrera.  
Secretario.

Dip. José Manuel Manrique Mendoza.  
1er. Vocal.

Dip. José Eduardo Bravo Negrín.  
2do. Vocal.

Dip. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales.  
3er. Vocal.





**PODER LEGISLATIVO**  
LXI LEGISLATURA  
CAMPECHE

## **COMISIÓN DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL.**

Dip. Humberto Manuel Cauich Jesús.  
Presidente

Dip. Yolanda del Carmen Montalvo López.  
Secretaria

Dip. María R. Santamaria Blum.  
Primera Vocal

Dip. Carlos Martín Ruiz Ortega.  
Segunda Vocal

Dip. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales.  
Tercer Vocal

**Nota:** Esta hoja corresponde a la última página del dictamen del expediente legislativo No. 514/LXI/11/14. Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Hopelchén para el ejercicio fiscal 2015.