



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

Expediente N°: 337/LXII/12/16

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 2017.

Promoviente: H. Ayuntamiento del Municipio de Hopelchén.

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

Para resolver en el expediente número 337/LXII/12/16 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 30 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 2017.

Segundo.- Que dicha iniciativa se dio a conocer al pleno del Congreso mediante la lectura íntegra de su texto en sesión celebrada el día 6 de diciembre de 2016.

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 resolutive en su oportunidad, una vez agotadas las reuniones de trabajo con los presidentes municipales previstas para su realización del 7 al 9 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 2017.

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, se declara que



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

el Congreso del Estado está plenamente facultado para legislar en el caso, dadas sus atribuciones de aprobar de forma anual las contribuciones y demás ingresos que deban corresponder a los municipios para cubrir su respectivo presupuesto de egresos.

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 de Hopolchén, quien está legalmente investido de personalidad jurídica 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 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 autorizan 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 en sesión de cabildo el día 14 de noviembre de 2016, como se desprende de las constancias que acompañan la 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 2017, pretende únicamente modificar la zonificación catastral y prorrogar los valores unitarios de suelo y construcción.

VIII.- Ahora bien, haciendo de manera muy objetiva un comparativo entre el ánimo municipal de modificar la zonificación catastral y prorrogar los valores unitarios de suelo y construcción y la realidad del entorno económico, se observa que este no es un escenario propicio para dicha modificación. La incertidumbre económica global, los efectos de la misma sobre la economía mexicana, la volatilidad de los precios del petróleo y la tendencia a la alza de las tasas de referencia mundial y nacional, sugieren que para modificar la zonificación, se escoja otro momento en el futuro, donde haya bases y condiciones económicas más estables. Modificar la zonificación ahora, afectaría



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

directamente a la población. Por lo tanto, lo recomendable es conservar la Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción sin modificación y sin incremento.

IX.- Estas comisiones consideraron pertinente realizar algunas adecuaciones de redacción y estilo jurídicos al proyecto de decreto 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 2017, 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

DECRETO

La LXII 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 FISCAL 2017

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 2017, 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.



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

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:

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M²
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.



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

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.

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:



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

CLAVE O LETRA	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M²
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	C O L O R	VALOR UNITARIO POR M²
A	ROJO	\$ 90.00
B	AZUL CIELO	\$ 64.00
C	VERDE	\$ 42.00
D	ROSADO	\$ 26.00
E	CAFÉ	\$ 16.00

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



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

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 2017, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

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.

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

ASÍ LO DICTAMINAN UNIDAS LAS COMISIONES DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y CONTROL INTERNO DE CONVENCIONALIDAD, DE FINANZAS Y HACIENDA



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

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 DOCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y CONTROL INTERNO DE CONVENCIONALIDAD

Dip. Laura Baqueiro Ramos.
Presidenta

Dip. Carlos Ramiro Sosa Pacheco.
Secretario

Dip. Julio Alberto Sansores Sansores.
1er. Vocal

Dip. Manuel Alberto Ortega Lliteras.
2do. Vocal

Dip. Carlos Enrique Martínez Aké.
3er. Vocal

COMISIÓN DE FINANZAS Y HACIENDA PÚBLICA

Dip. Juan Carlos Damián Vera.
Presidente

Dip. Manuel Alberto Ortega Lliteras.
Secretario

Dip. Ernesto Castillo Rosado.
1er. Vocal

Dip. Laura Baqueiro Ramos.
2da. Vocal

Dip. Carlos Enrique Martínez Aké.
3er. Vocal



PODER LEGISLATIVO
LXII LEGISLATURA
CAMPECHE

COMISIÓN DE CONTROL PRESUPUESTAL Y CONTABLE

Dip. Ernesto Castillo Rosado.
Presidente

Dip. Juan Carlos Damián Vera.
Secretario

Dip. Leticia del Rosario Enríquez Cachón.
1era. Vocal

Dip. Martha Albores Avendaño.
2da. Vocal

Dip. José Guadalupe Guzmán Chi.
3er. Vocal

COMISIÓN DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL

Dip. Rosario de Fátima Gamboa Castillo.
Presidenta

Dip. Leticia del Rosario Enríquez Cachón.
Secretaria

Dip. Marina Sánchez Rodríguez.
1ra. Vocal

Dip. José Guadalupe Guzmán Chi.
2do. Vocal

Dip. Ana Graciela Crisanty Villarino.
3era. Vocal

Nota: Esta hoja corresponde a la última página del dictamen del expediente legislativo No.337/LXII/12/16 Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Hopelchén para el ejercicio fiscal 2017.