



ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SECRETARÍA GENERAL, DIRECCIÓN DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS  
COMPENDIO JURÍDICO DEL ESTADO, SECCIÓN LEYES  
DOCUMENTO PARA CONSULTA, SIN VALIDEZ LEGAL

EXPEDIDO: DECRETO 164, 20/Dic/2022

**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, se encuentran referidos en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Champotón del ejercicio fiscal 2022, el cual prorroga su vigencia para el ejercicio fiscal 2023, tal como se encuentra establecido en el Artículo 1 del decreto No. 15, expedido por el H. Congreso del Estado el 16 de diciembre de 2021 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 24 del mismo mes y año, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 1, y que a continuación se describen:

Para la localidad de Champotón:

SECTOR	MANZANAS CONTIENE	QUE	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	001-014		C, G
002	001		D, F
003	001-189		B, C, D, E, F
004	001-091		C, D, E
005	001-140		B, C, D, E, F
006	001		G
007	001-112		B, D, F
008	001-075		B, G
009	001-007		G
010	001-029		B, G
011	001		G
012	001-025		A

Para la localidad de Carrillo Puerto:

SECTOR	MANZANAS CONTIENE	QUE	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	001-043		E, F
002	001-057		E, F
003	001-071		E, F

Para la localidad de Hool:

SECTOR	MANZANAS CONTIENE	QUE	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	001-040		E, F

Para la localidad de Sihochac:

SECTOR	MANZANAS CONTIENE	QUE	VALOR UNITARIO CONTENIDOS
001	001-022		F
002	001-033		E, F
003	001-017		F



**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SECRETARÍA GENERAL, DIRECCIÓN DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS  
COMPENDIO JURÍDICO DEL ESTADO, SECCIÓN LEYES  
DOCUMENTO PARA CONSULTA, SIN VALIDEZ LEGAL

EXPEDIDO: DECRETO 164, 20/Dic/2022

**ARTÍCULO 2.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Champotón, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 2 y que se manifiestan en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR m <sup>2</sup> (Pesos)
A	ROJO	\$ 350.00
B	AZUL	\$ 318.00
C	VERDE	\$ 234.00
D	ROSA	\$ 159.00
E	CAFÉ	\$ 73.00
F	AZUL MARINO	\$ 50.00

**ZONA ORIENTE**

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	B	AZUL
2	B, C	AZUL, VERDE
3	C, E	VERDE, CAFÉ
4	B, C	AZUL, VERDE
5	C, E	VERDE, CAFÉ
6	C, E, F	VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO
7	B, C, E, F	AZUL, VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO
8	C, E, F	VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO
9	B, E, F	AZUL, CAFÉ, AZUL MARINO
10	B, E, F	AZUL, CAFÉ, AZUL MARINO
11	B, C, E, F	AZUL, VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO
12	B, E	AZUL, CAFÉ
13	C, F	VERDE, AZUL MARINO
14	A	ROJO

**ZONA PONIENTE**

SECTOR	CLAVE O LETRA	COLORES O VALORES
1	B	AZUL
2	B, C	AZUL, VERDE
3	B, C	AZUL, VERDE
4	B, D	AZUL, ROSA
5	B, D	AZUL, ROSA
6	B, C, D, E	AZUL, VERDE, ROSA, CAFÉ
7	C, D	VERDE, ROSA
8	C, E, F	VERDE, CAFÉ, AZUL MARINO
9	A	ROJO



**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL  
MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SECRETARÍA GENERAL, DIRECCIÓN DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS  
COMPENDIO JURÍDICO DEL ESTADO, SECCIÓN LEYES  
DOCUMENTO PARA CONSULTA, SIN VALIDEZ LEGAL

EXPEDIDO: DECRETO 164, 20/Dic/2022

**ARTÍCULO 3.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios urbanos se emplearán los valores asignados en el Plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Felipe Carrillo Puerto, el cual es anexo inseparable del presente decreto, como Anexo No. 3 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR m <sup>2</sup> (Pesos)
E	CAFÉ	\$ 73.00
F	AZUL MARINO	\$ 50.00

**ARTÍCULO 4.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios urbanos se emplearán los valores asignados en el Plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Hool, el cual es anexo inseparable del presente decreto como Anexo No. 4 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR m <sup>2</sup> (Pesos)
E	CAFÉ	\$ 73.00
F	AZUL MARINO	\$ 50.00

**ARTÍCULO 5.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a predios urbanos se emplearán los valores asignados en el Plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Sihochac, el cual es anexo inseparable del presente decreto como Anexo No. 5 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR m <sup>2</sup> (Pesos)
E	CAFÉ	\$ 73.00
F	AZUL MARINO	\$ 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) y Nuevo Michoacán, se empleará el valor asignado en el plano de valores unitarios de suelo de la localidad de Champotón, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 6, y que se manifiestan en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR m <sup>2</sup> (Pesos)
F	AZUL MARINO	\$ 50.00



**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SECRETARÍA GENERAL, DIRECCIÓN DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS  
COMPENDIO JURÍDICO DEL ESTADO, SECCIÓN LEYES  
DOCUMENTO PARA CONSULTA, SIN VALIDEZ LEGAL

EXPEDIDO: DECRETO 164, 20/Dic/2022

**ARTÍCULO 7.-** Para determinar el Valor Catastral de Suelo a Predios Rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

TIPO	PREDIO	VALOR (Pesos)
1	<b>MONTE BAJO</b>	\$ 615.00
2	<b>MONTE ALTO</b>	\$ 847.00
3	<b>POTREROS</b>	\$ 1,270.00
4	<b>TEMPORAL</b>	\$ 1,696.00
5	<b>RIEGO</b>	\$ 2,372.00

**ARTÍCULO 8.-** 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 (Pesos)
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 297.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O DE ZINC	CEMENTO	\$ 465.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA 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			\$ 1,569.00
6	BLOCK CON APLANADOS O LÁMINA GALVANIZADA	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 701.00

**ARTÍCULO 9.-** 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:

TIPOS	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR (Pesos)
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 149.00
2	BLOCK CON O SIN APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O CEMENTO	\$ 233.00
3	BLOCK CON APLANADOS, LÁMINA GALVANIZADA O SIMILAR	CONCRETO, LÁMINA DE ZINC O SIMILAR	MOSAICO O CEMENTO	\$ 319.00

**ARTÍCULO 10.-** 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:



**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SECRETARÍA GENERAL, DIRECCIÓN DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS  
COMPENDIO JURÍDICO DEL ESTADO, SECCIÓN LEYES  
DOCUMENTO PARA CONSULTA, SIN VALIDEZ LEGAL

EXPEDIDO: DECRETO 164, 20/Dic/2022

TIPOS	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR (Pesos)
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 342.00
2	BLOCK CON O SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 538.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA 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			\$ 1,806.00
6	BLOCK CON APLANADOS O LÁMINA GALVANIZADA	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 807.00

**ARTÍCULO 11.-** 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 12.-** Para la determinación de predios intermedios los cuales se encuentren a 100 metros de distancia de áreas urbanas 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 m <sup>2</sup> (Pesos)
<b>F</b>	<b>AZUL MARINO</b>	<b>\$ 50.00</b>

**ARTÍCULO 13.-** Para los efectos de este decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

**ARTÍCULO 14.-** 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.

T A S A	
USO DE SUELO	%
Tasa Baldío	<b>0.20</b>
Tasa Comercial y de Servicios	<b>0.20</b>
Tasa Habitacional	<b>0.12</b>
Tasa Industrial	<b>0.20</b>
Tasa Preservación	<b>0.03</b>
Terrenos Explotados	<b>0.40</b>
Terrenos Inexplotados	<b>0.60</b>

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



**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SECRETARÍA GENERAL, DIRECCIÓN DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS  
COMPENDIO JURÍDICO DEL ESTADO, SECCIÓN LEYES  
DOCUMENTO PARA CONSULTA, SIN VALIDEZ LEGAL

EXPEDIDO: DECRETO 164, 20/Dic/2022

T A S A	
USO DE SUELO	%
Turístico	1.00

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor el 1° de enero del año 2023, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Para las localidades del Municipio de Champotón donde no se establezcan Tablas de Valores Unitarios se regirán por lo dispuesto en el Artículo Quinto Transitorio de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

**TERCERO.-** Para su consulta o 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 No. 1 Zonificación Catastral de la localidad de Champotón, así como los Anexos No. 2, 3, 4, 5 y 6 relativos a los Valores Unitarios de Suelo de las localidades de Champotón, Felipe Carrillo Puerto, Hool y Sihochac.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

**C. José Héctor Hernán Malavé Gamboa, Diputado Presidente.- C. Landy María Velásquez May, Diputada Secretaria.- C. Diana Consuelo Campos, Diputada Secretaria.- Rúbricas. - - - -**

**EXPEDIDO MEDIANTE DECRETO 164 DE LA LXIV LEGISLATURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO No. 1829 SEGUNDA SECCIÓN DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2022.**