



INSTITUTO DE INFORMACIÓN
ESTADÍSTICA, GEOGRÁFICA Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE CAMPECHE

SEGUNDO CRITERIO ORIENTADOR

EN MATERIA DE CATASTRO





Segundo Criterio Orientador **en Materia de Catastro**

Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche

Queda prohibida la reproducción o alteración, permanente o temporal, total o parcial, sea por medios físicos o electrónicos del presente documento, sin el consentimiento expreso de su autor.

Introducción

El libre manejo de la hacienda, así como de los tributos que se generan sobre la propiedad inmobiliaria, es una de las atribuciones que otorga el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a los Municipios; esta independencia tiene un **compromiso implícito**, el cumplir con dos **principios** fundamentales del catastro: **equidad y proporcionalidad**.

El Primer Criterio Orientador en Materia de Catastro, presentado en el año 2023, es un documento que recoge **acuerdos** alcanzados como resultado de reuniones de trabajo, que tuvieron el objetivo de congregar a los principales actores relacionados con el catastro de los órdenes estatal y municipal, a fin de acordar un **criterio unificado** en el desarrollo y presentación de los proyectos para la actualización de la zonificación catastral y de los valores unitarios de suelo y construcción ante la **LXIV Legislatura** del H. Congreso del estado de Campeche, a partir del **análisis y priorización** de temas relacionados a la propiedad

raíz y a cumplir con lo que se establece en la normativa federal y estatal: equiparar los valores catastrales a los valores de mercado.

Este segundo criterio **continúa** con el objetivo inicial: Elaborar un documento que recoja el trabajo y acuerdos realizados de manera colegiada durante el 2024, especificando metodologías y recomendaciones, que, **sin ser de carácter obligatorio**, sirvan para **unificar los criterios** en el diseño y presentación de las actualizaciones de zonas catastrales y valores unitarios de suelo y construcción ante la LXV Legislatura del H. Congreso del estado de Campeche.

Si bien la Legislatura actual se encuentra imposibilitada para hacer modificaciones a la Ley de Catastro, **el trabajo catastral debe continuar** y cumplir su objetivo bajo el marco normativo existente, adecuando la realidad inmobiliaria y persiguiendo los objetivos del catastro óptimo.



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



Queda prohibida la reproducción o alteración, permanente o temporal, total o parcial, sea por medios físicos o electrónicos del presente documento, sin el consentimiento expreso de su autor.

TABLA DE CONTENIDO

3	INTRODUCCIÓN	21	PROYECTO DE MODERNIZACIÓN CATASTRAL 2024
6	SEGUNDO CRITERIO ORIENTADOR	21	Vuelos fotogramétricos y restitución
7	SITUACIÓN ECONÓMICA DEL ESTADO	22	CRITERIOS PROPUESTOS PARA SER CONSIDERADOS EN LOS DECRETOS 2025
9	REUNIONES DE TRABAJO 2024	23	GLOSARIO
10	IMPUESTO PREDIAL	27	ABREVIATURAS
11	Base Gravable	28	BIBLIOGRAFÍA
11	Méritos y Deméritos	28	ÍNDICE DE ILUSTRACIONES
12	Tasa Impositiva	29	ÍNDICE DE TABLAS
13	Rezago en los Valores Unitarios	31	ANEXO 1
14	Actualización por INPC 2014 a 2024	34	ANEXO 2
16	Planteamiento de las actualizaciones	36	ANEXO 3
16	Actualización de valores unitarios	38	ANEXO 4
16	Excepciones a la actualización de valores unitarios		
18	ZONIFICACIÓN CATASTRAL		
18	Ficha de Levantamiento para Sectores Catastrales Urbano		
19	Ampliación de las Zonas Catastrales existente		

SEGUNDO

CRITERIO ORIENTADOR

El objetivo de este documento es el de nuevamente integrar los resultados de las reuniones y acuerdos realizados por el personal de los catastros durante el presente año fiscal en un documento de referencia que **unifique los criterios** a utilizarse en los **proyectos de decretos**, los cuales, serán presentados para su posible aprobación por parte del H. Congreso del Estado en la búsqueda de cumplir con los **principios de equidad y proporcionalidad**, así como acortar el **rezago** entre los valores catastral y de mercado conforme al Modelo Óptimo de Catastro impulsado desde el Gobierno Federal.

En este periodo se abordaron una serie de necesidades y propuestas entre las que se destacan **tres puntos** principales:

- **Actualización** de valores unitarios de **suelo y construcción** continuando con la metodología utilizada y presentada en el criterio anterior, referida al **INPC** (Índice Nacional de Predios al Consumidor).

- **Actualización de zonas** de valor catastral utilizando la ficha de levantamiento presentada como herramienta para tal fin, Integrando estas como soporte documental.
- Proyecto de **modernización** catastral 2024, el cual se enfoca en la adquisición y clasificación de datos de las **principales zonas urbanas** en los 13 municipios, así como la actualización del vuelo fotogramétrico y superficies de construcciones.

Situación económica del Estado

Un indicador clave para conocer la **radiografía económica** de un Estado, es el Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (**ITAEE**)¹, el cual ofrece un panorama general de la situación y evolución macroeconómica de las entidades del país y que en sus resultados se incluyen los tres sectores de actividades económicas (primarias, secundarias y terciarias).

Conforme a lo mencionado en el Tercer Informe de Gobierno, en el último dato presentado y publicado por el INEGI, se muestra una **tendencia positiva del 5.8%** en el primer trimestre 2024, posicionando al estado de Campeche en el segundo lugar a nivel país lo que presenta un escenario positivo en la economía Estatal al superar el promedio nacional de **1.6%** (Tabla 1).

Adicionalmente resulta relevante presentar el **ITAEE sin minería petrolera**, ya que en estados petrolizados (Campeche, San Luis Potosí, Nuevo León, Chiapas, Puebla, Coahuila de Zaragoza, Veracruz de Ignacio de la Llave, Tamaulipas y Tabasco), presenta una sobreestimación por la propia evolución y dinamismo del sector petrolero.

Los resultados del ITAEE sin petróleo posicionan al estado de Campeche con un **31.2%** posicionándolo en el primer lugar Nacional (Tabla 2).

Variación Real Anual del ITAEE (1er Informe 2024)

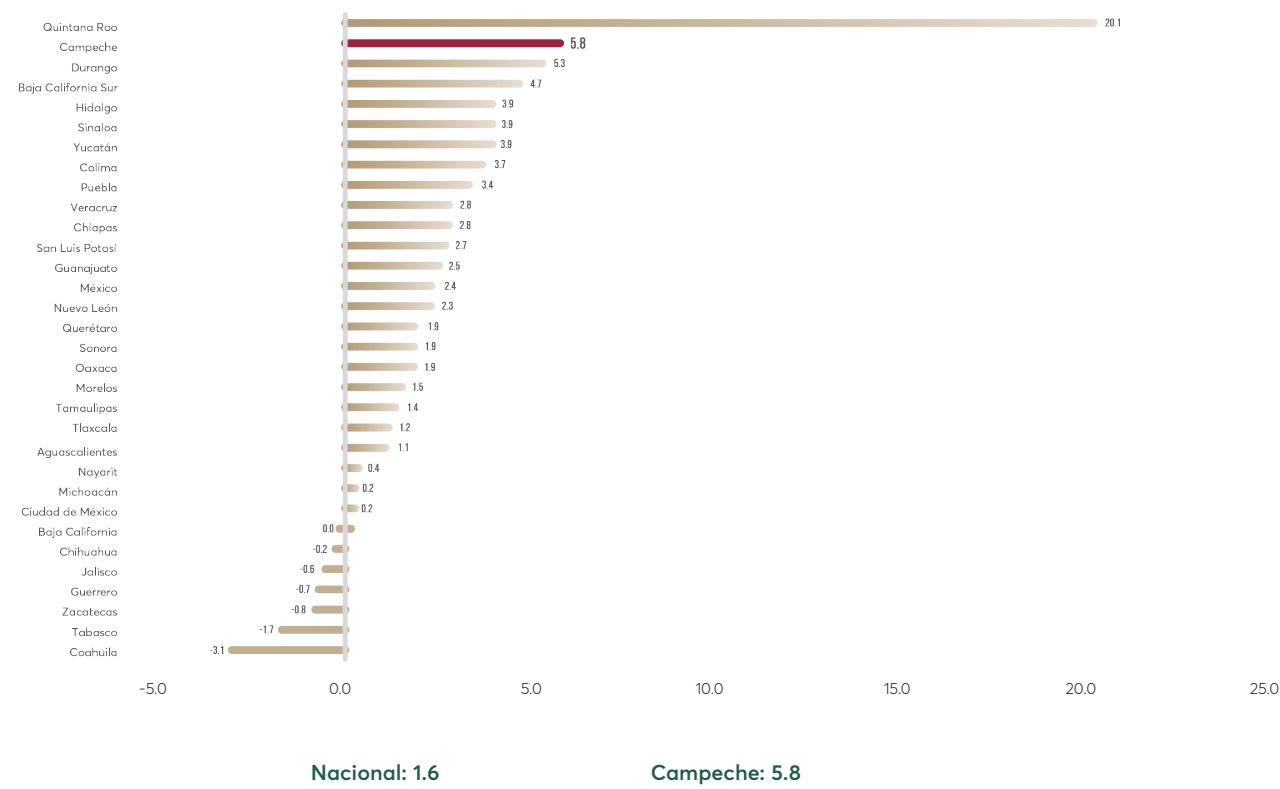


Tabla 1. Variación Real Anual del ITAEE. Primer trimestre 2024. Fuente: Elaboración del INFOCAM con cifras del INEGI - ITAEE.

¹ El ITAEE es un indicador de coyuntura cuyo propósito es facilitar el seguimiento de la economía de los estados. El indicador satisface la necesidad de disponer de datos que permitan examinar el desempeño trimestral de las entidades federativas, al tiempo que pretende la confiabilidad y comparabilidad en los resultados alcanzados.

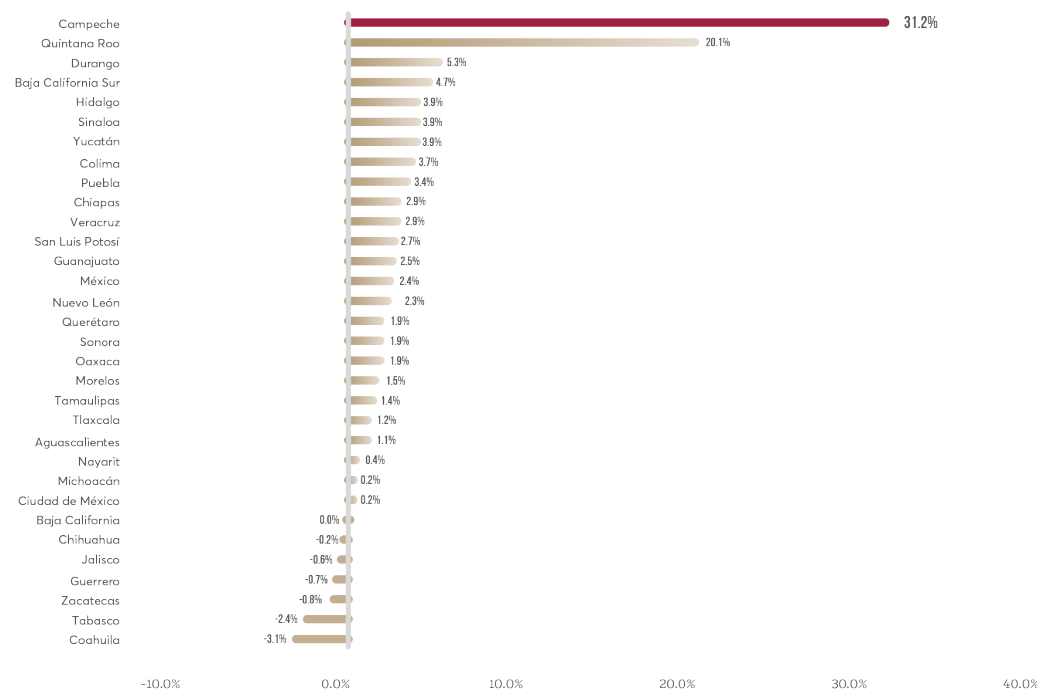


Tabla 2. ITAAE Sin Minería Petrolera. Primer trimestre 2023 al primer trimestre 2024. Fuente: Elaboración del INFOCAM con cifras del INEGI - ITAAE.

Se debe mencionar que cuando la información del “Crecimiento Económico Estatal” se plantea con datos negativos en múltiples periodos, dará como resultados índices negativos, lo que se puede entender como una economía en retroceso o con un comportamiento económico deficiente.

La *Tabla 3* presenta el manejo de los datos planteados en ese sentido, en donde no se define un comportamiento adecuado de la evolución de la actividad económica estatal, sino que muestra un estancamiento eco-

nómico lo que es impreciso para el comportamiento económico que presenta la entidad.

Este artificio estadístico contrarresta el objetivo por el cual fue construido el **ITAAE**¹, que por sí mismo, brinda información de corto plazo para conocer la actividad económica en un panorama estatal.

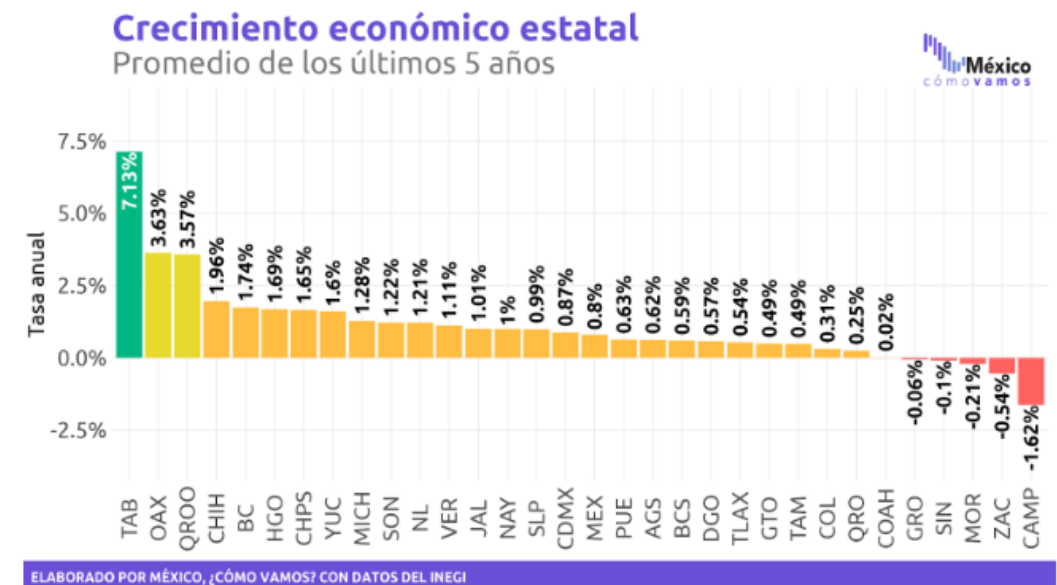


Tabla 3. Crecimiento Económico Estatal. Fuente: México ¿Cómo vamos?. www.mexicocomovamos.mx

¹ Sistema de Cuentas Nacionales de México (SCNM). INEGI 2010.

Reuniones de trabajo 2024

En el 2024 se llevaron a cabo una serie de reuniones tanto de profesionalización de la función catastral como de presentación y análisis de diversos **temas relevantes para el catastro** entre los que se destacan:

Profesionalización de la función Catastral.

En México, no existe una oferta educativa específica para el perfil de funcionario de catastro; por lo anterior, el INFOCAM invierte tiempo y recursos en la **oferta educativa** a los funcionarios de catastro para la correcta gestión del territorio. Por lo anterior, el Instituto, **reconoce a sus pares** de los catastros municipales de manera individual por el esfuerzo en la capacitación tanto en el uso del Sistema de Gestión Catastral como en los fundamentos del Catastro, buscando la permanencia en sus funciones.

Cambio de Administración.

Atendiendo la invitación y el espacio del **INDEFOS**, se explicó a presidentes Municipales electos, la conveniencia de conservar a funcionarios catastrales con experiencia reconocida, mitigando con esto el costo de la **curva de aprendizaje** al ser los tributos relacionados con la propiedad inmobiliaria y la gestión del territorio de **corte técnico**.

Análisis de las respuestas del Congreso.

Reunión cuyo principal eje temático fue el **análisis** de la postura del Congreso del Estado de Campeche a la actualización de la zonificación

catastral y de los valores unitarios del suelo y construcción, coincidiendo en que las metodologías son correctas, que deberá **continuar** con el **objetivo** de equiparar los valores catastrales al mercado en los siguientes periodos fiscales y en que se debe hacer uso de **herramientas** que hagan más robusta la información técnica que respalda las actualizaciones.

Se destacaron los **comentarios positivos** de diversos actores, tanto públicos como privados con respecto a las reuniones efectuadas en el periodo 2023 así como la adopción de **un solo criterio** en la presentación de los proyectos de decreto.

Clasificación y Actualización de Zonas Catastrales.

Además de presentar la **Ficha de Levantamiento para Sectores Catastrales Urbanos**, los antecedentes y la justificación de la misma, la reunión sirvió para hacer una **prueba demostrativa** de su llenado y la conveniencia de incluir toda la información que se genere como **soporte documental** a los proyectos de decretos.

Proyecto de Modernización Catastral.

Se presentaron además de los avances del proyecto de modernización catastral, cuáles serán los **resultados**, así como la manera en que estos datos obtenidos deberán ser **actualizados** a fin de tener una base actualizada para la determinación de los tributos inmobiliarios.

Impuesto predial

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su **artículo 31 fracción IV**, señala la obligación de los ciudadanos mexicanos a **contribuir con el gasto público** de manera proporcional y equitativa; el Impuesto Predial es el tributo que deben pagar los propietarios de inmuebles para ello, además de ser fundamental para garantizar la **estabilidad financiera** de los municipios al ser este, según la Secretaría de Hacienda, el concepto que **mayor cuantía recaudatoria** representa para estos.

La recaudación del impuesto predial representa el **6.5%** del total de los ingresos municipales en el país según cifras del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el caso del estado de Campeche, representa tan solo el **2.1%** (por debajo de la media nacional).

El impuesto predial es significativo ya que, además de ser el principal ingreso **autogestionado** de los ayuntamientos, se **integra** a la fórmula para el cálculo del Fondo por Colaboración Administrativa del Predial (FOCAP) como se establece en la Ley de Coordinación Fiscal, por lo que, al incrementar la recaudación en los municipios, las participaciones federales aumentan.

Actualmente, el estado de Campeche participa con el **0.37%** de la recaudación total según cifras del INEGI ocupando el lugar **28** de la Federación. (Tabla 4).

Porcentaje de Recaudación Predial 2023

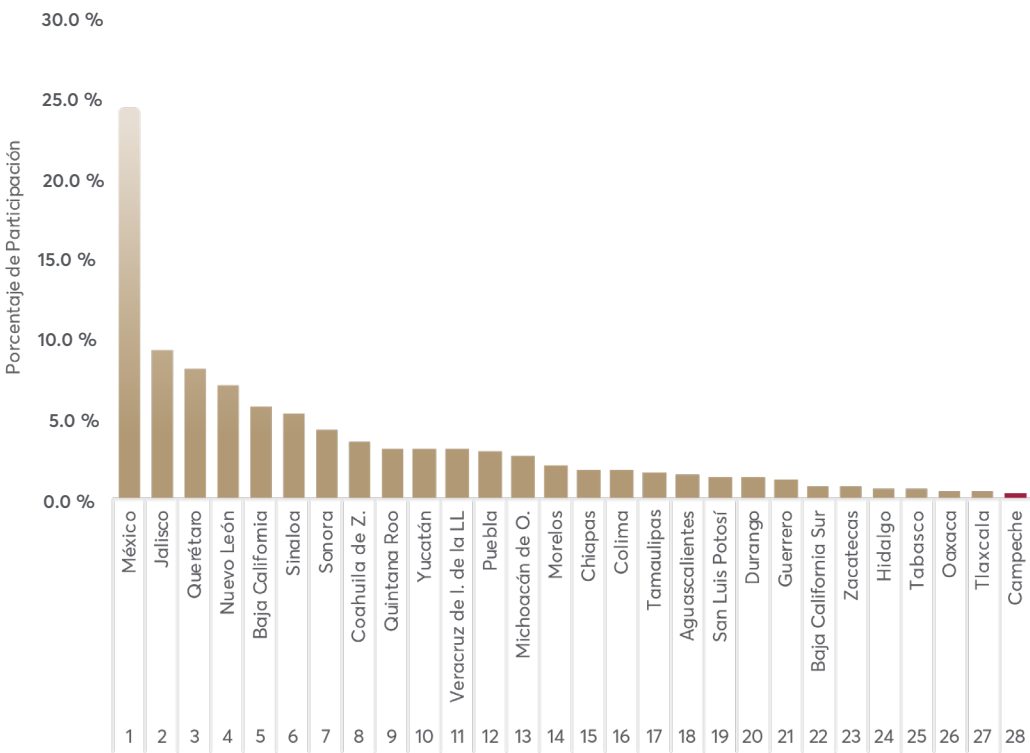


Tabla 4. Porcentaje de Recaudación del Impuesto Predial a nivel Nacional 2023.
Fuente: Elaboración del INFOCAM con datos de Finanzas Públicas Estatales y Municipales (EFIPEM), INEGI.

Base Gravable

Es el **valor catastral** del inmueble sobre el que se determinará el impuesto predial; se integra con la suma aritmética de dos valores, el valor catastral de suelo y el valor catastral de construcción.

$$V_{cat} = (V_{cS}) + (V_{cC})$$

Vcat Valor Catastral
VcS Valor Catastral de Suelo
VcC Valor Catastral de Construcción

El **valor catastral de suelo** está relacionado con la ubicación geográfica del inmueble dentro de sectores catastrales a los que se les tiene asignado un valor por m² de suelo según lo aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado. Este valor es el producto de la superficie del predio, expresada en metros cuadrados, multiplicado por el valor unitario de suelo, expresado en unidades monetarias por metro cuadrado.

$$V_{cS} = (SP \text{ m}^2) * (VuS \text{ m}^2)$$

VcS Valor Catastral de Suelo
SP Superficie del Predio
VuS Valor Unitario del Suelo

El **valor catastral de construcción** está relacionado con las características constructivas del inmueble (en caso de presentar construcción); es resultado de la multiplicación de la superficie, expresada en metros cuadrados de la construcción (manifestada en catastro), por el valor unitario, expresado en unidades monetarias por metro cuadrado, de la tipología con la que tenga mayor semejanza.

$$V_{cC} = (SP \text{ m}^2) * (VuC \text{ m}^2)$$

VcC Valor Catastral de Construcción
SP Superficie del Predio
VuC Valor Unitario de Construcción

Méritos y Deméritos

Son factores que **aprecian o deprecian** tanto el valor catastral de suelo como de construcción. Estos factores se deberán aplicar conforme a los Instructivos de Valuación, Revaluación y Deslinde vigentes en cada municipio.

$$ImPr = (V_{cat}) * (TPr)$$

ImPr Impuesto Predial
Vcat Valor Catastral
TPr Tasa Predial

Tasa Impositiva

Para determinar el valor que se pagará de impuesto predial anual, a la base gravable obtenida anteriormente se le aplicará la **tasa vigente** que corres-ponda según el ámbito en que se encuentre y la clasificación a la que pertenece (uso de suelo).

$$ImPr = (Vcat) * (TPr)$$

ImPr Impuesto Predial
Vcat Valor Catastral
TPr Tasa Predial

Rezago en los Valores Unitarios

Los valores unitarios vigentes, del **ejercicio fiscal 2024** (Ilustración 2), son prórroga de los valores para el ejercicio fiscal 2023, así como se señala en el artículo 43 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche; sin embargo, estos valores se han mantenido a través de once periodos consecutivos siendo la última modificación aprobada para el ejercicio fiscal 2013, publicada en el Periódico Oficial en el año 2012. (Ilustración 1)

PAG. 8

San Francisco de Campeche
Cam., Diciembre 27 de 2012

PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO

Municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Calkiní, el cual prorroga su vigencia para el ejercicio fiscal del año dos mil trece, tal como se encuentra establecido por el ARTÍCULO 1 del Decreto número 116, expedido el 21 de diciembre de 2001 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 24 de diciembre del mismo año.

ARTÍCULO 2. Para determinar el valor catastral de suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Calkiní, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo No. 2 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M²
A	ROJO	\$322.00
B	AZUL CIELO	\$217.00
C	VERDE	\$148.00
D	ROSADO	\$ 79.00
E	CAFÉ	\$ 51.00

Ilustración 1. Extracto del Periódico Oficial publicado en el año 2012. Decreto del Municipio de Calkiní. Valores aprobados para el ejercicio fiscal 2013. Búsqueda: 5392 segunda sección.

ARTÍCULO 2. Para determinar el valor catastral de suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el Plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Calkiní, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo No. 2 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M²
A	ROJO	\$ 322.00
B	AZUL CIELO	\$ 217.00
C	VERDE	\$ 148.00
D	ROSADO	\$ 79.00
E	CAFÉ	\$ 51.00

Ilustración 2. Extracto del Periódico Oficial publicado en el año 2023. Decreto del Municipio de Calkiní. Dictamen de las Comisiones de Finanzas y Hacienda Pública y Fortalecimiento Municipal, relativo a la iniciativa del H. Ayuntamiento del Municipio de Calkiní, relativo a sus Tablas de Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2024.

Por lo anterior podemos determinar que el **rezago** en las actualizaciones en los valores unitarios de suelo **no es equiparable a los valores de mercado** conforme lo mencionado en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche por lo que el impacto recaudatorio no solamente es en el Impuesto Predial sino en el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

Actualización por INPC 2014 a 2022.

El **INDAABIN** (Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales) con las facultades que tiene por ser el **Catastro de la Nación**, publica las metodologías que sirven para la valuación y actualización de valores de los bienes nacionales en el Diario Oficial de la Federación.

En la **metodología** para estimar el valor referido de los activos, que se utiliza para bienes urbanos, en transición y agropecuarios, utiliza el **INPC** (Índice Nacional de Precios al Consumidor) para **referir valores** en el tiempo.

Aplicando esta metodología valuatoria vigente, se estima que existe un **52%** de rezago en los valores tanto unitarios de suelo como unitarios de construcción.

El índice se obtiene del resultado de la división del **INPC de origen** (la segunda quincena del mes de diciembre de 2014) entre el **INPC de destino** (la segunda quincena del mes de diciembre de 2023).

$$f_{Act} = \frac{INPC\ Destino}{INPC\ Origen} = \frac{132.3730}{87.1889} = 0.5182$$

fAct Factor de Actualización
INPC Índice Nacional de Precios al Consumidor
Valores de INPC publicados por el INEGI en el Diario Oficial de la Federación.

Recaudación Total Impuesto Predial Estatal
Anualizado y Anualizado con INPC por periodo

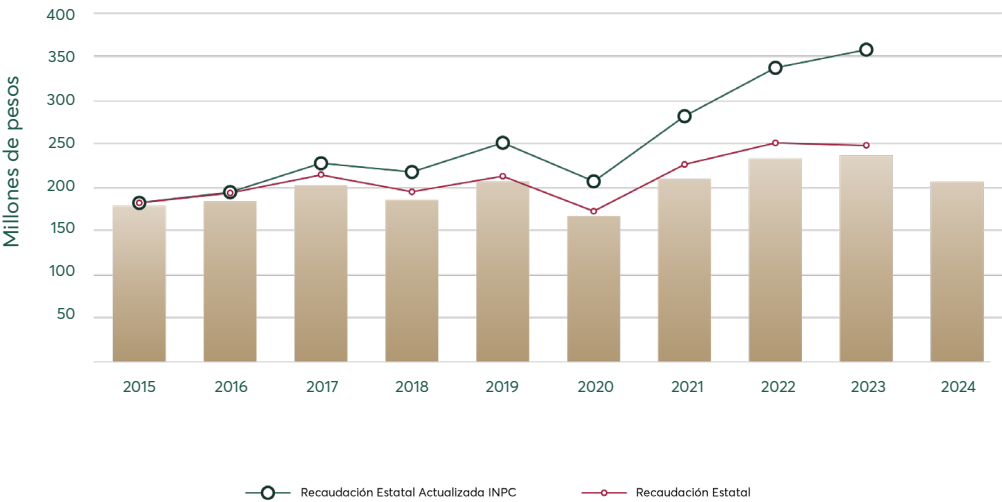


Tabla 5. Recaudación estatal actualizada utilizando el INPC. Elaborada por INFOCAM con información del SGC y de INEGI.

Otra metodología para estimar el rezago es comparando los costos por metro cuadrado que se utilizan por la Industria de la construcción con los valores catastrales actuales.

Con esta metodología se estima un **325%** de rezago promedio en el valor unitario de construcción de viviendas del tipo interés social en el ámbito urbano. (Tabla 6).

Esta metodología que aplica el valor nuevo de reposición, si bien ilustra la realidad entre los valores unitarios catastrales y los precios utilizados actualmente por la industria de la construcción, no es recomendable en este momento debido al amplio margen que existe entre el valor catastral y el valor de mercado.

La siguiente tabla calcula el **rezago** que existe en el valor unitario de construcción relacionando los valores publicados para el tipo de vivienda de interés

social en los 13 municipios y el valor comercial 2024 publicado por el Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos.

Rezago del valor unitario de construcción (vivienda de interés social)

Id	MUNICIPIO	VALOR CATASTRAL \$/m²	VALOR COMERCIAL \$/m²	ÍNDICE Vcom/Vcat	REZAGO
01	Calkiní	\$2,763.00	\$7,290.72	2.6386	263.86%
02	Campeche	\$2,898.00	\$7,290.72	2.5157	251.57%
03	Carmen	\$4,155.00	\$7,290.72	1.7546	175.46%
04	Champotón	\$1,100.00	\$7,290.72	6.6279	662.79%
05	Hecelchakán	\$2,519.00	\$7,290.72	2.8942	289.42%
06	Hopelchén	\$1,639.00	\$7,290.72	4.4482	444.82%
07	Palizada	\$2,408.00	\$7,290.72	3.0277	302.77%
08	Tenabo	\$2,313.00	\$7,290.72	3.152	315.20%
09	Escárcega	\$2,330.00	\$7,290.72	3.129	312.90%
10	Calakmul	\$4,866.00	\$7,290.72	1.4982	149.82%
11	Candelaria	\$5,827.00	\$7,290.72	1.2511	125.11%
12	Seybaplaya	\$1,100.00	\$7,290.72	6.6279	662.79%
13	Dzitbalché	\$2,763.00	\$7,290.72	2.6386	263.86%
PROMEDIO ESTATAL					324.64%

Tabla 6. Rezago en los Valores Unitarios de Construcción de Vivienda de Interés Social 2024. Fuente: Elaboración del INFOCAM con información de los valores publicados por el Instituto Mexicano de la Ingeniería de Costos (IMIC/CMIC) 2024.

Se anexa una tabla de Actualización de Valores Catastrales de Construcción con información del valor 2024 publicado por la IMIC / CMIC como referencia para cálculo del rezago en el valor unitario de construcción en los 13 municipios. (Anexo 2)

Planteamiento de las Actualizaciones

En concurrencia con la CPEUM en su artículo 115, el artículo 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche (LHMC) señala que el valor catastral deberá estar equiparado a valores de mercado.

Debido al amplio rezago que presentan los valores catastrales en todo el estado de Campeche, la actualización de los valores debe ser progresiva e ir considerando a través de cada periodo, las variables que permitan continuar con la estrategia y definir el tipo y grado de actualización.

Actualización de Valores Unitarios

Utilizando la metodología expuesta anteriormente para estimar el valor referido de los activos (urbanos, en transición y agropecuarios), se propone una actualización de **1 período** tomando como origen la segunda quincena de diciembre del 2022 y como destino la segunda quincena de diciembre 2023 (al ser a principio del mes de diciembre del año en curso la presentación de los decretos, no es posible contar con la información actualizada 2024, por tanto, se utilizan los periodos 2022 y 2023).

La propuesta de actualización es del **4.66%** para los valores unitarios de suelo y de construcción de manera homogénea.

$$f_{Act} = \frac{INPC \text{ Destino}}{INPC \text{ Origen}} = \frac{132.3730}{126.4780} = 0.0466$$

fAct Factor de Actualización
INPC Índice Nacional de Precios al Consumidor
Valores de INPC publicados por el INEGI en el Diario Oficial de la Federación.

Se **anexan** a este documento la propuesta de actualización que incluye los valores publicados para el ejercicio fiscal 2023 y su cálculo para los 13 municipios del estado de Campeche. (Anexo 2).

Excepciones a la Actualización de Valores Unitarios

El artículo 26 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Campeche señala que previo a la aplicación de la tarifa para determinar el impuesto predial, cuando se trate de **jubilados, pensionados, discapacitados o adultos mayores**, se **deducirá** de la base gravable la cantidad que configure el 75% de ésta, fijando las condiciones que serán aplicables.

En este mismo sentido, el artículo 28 de la misma Ley señala que el monto del impuesto predial anual mínimo en los predios urbanos y rústicos, **no será inferior a 5 UMAs**.

Como **resultado del análisis** de los padrones catastrales de los 13 municipios, se puede determinar que el **88%** de los predios dentro de la clasificación habitacional, a pesar de actualizar su base gravable, no sufrirán variaciones en el pago predial o esta sería mínima. Este porcentaje de inmuebles de uso habitacional tienen una base gravable cuyo impuesto predial está dentro del monto mínimo señalado por el artículo 28 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.

Padrón catastral

Id	MUNICIPIO	TIPO DE PREDIO	TOTAL DE PREDIOS PADRÓN	TOTAL DE PREDIOS HABITACIONALES	TOTAL DE PREDIOS MENORES A 5 UMA	PORCENTAJE DEL TOTAL DE HABITACIONALES
01	Calkiní	Habitacional	9,921	8,715	8,300	95.24%
02	Campeche	Habitacional	82,308	79,156	53,650	67.78%
03	Carmen	Habitacional	70,756	54,539	14,603	26.78%
04	Champotón	Habitacional	21,420	14,839	14,458	97.43%
05	Hecelchakán	Habitacional	8,077	6,454	6,292	97.49%
06	Hopelchén	Habitacional	8,297	6,004	5,761	95.95%
07	Palizada	Habitacional	3,023	1,390	1,319	94.89%
08	Tenabo	Habitacional	4,848	3,393	3,273	96.46%
09	Escárcega	Habitacional	19,509	18,433	16,197	87.87%
10	Calakmul	Habitacional	8,273	5,691	5,611	98.59%
11	Candelaria	Habitacional	15,258	10,174	9,796	96.28%
12	Seybaplaya	Habitacional	4,253	3,572	3,511	98.29%
13	Dzitbalché	Habitacional	3,516	3,331	3,145	94.42%
Promedio						88.27%

Tabla 7. Elaborada con la información actualizada en el Sistema de Gestión Catastral. El Promedio obtenido es el cociente entre el total de predios habitacionales dentro del rango de 5UMA entre el total de predios habitacionales del padrón sin temporales.

Zonificación catastral

La **Zonificación Catastral** se refiere a la demarcación del territorio del municipio en zonas y sectores catastrales, es decir, delimitar los límites geográficos considerando las características señaladas en el artículo 34 de la LCEC:

"La determinación de la zonificación catastral y de los valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores catastrales de las áreas urbanas, se hará atendiendo a factores como la edad del sector, las características de los servicios públicos y del equipamiento urbano, el tipo y calidad de las construcciones tomando en consideración el tamaño y los materiales, el estado y tipo de desarrollo urbano, el nivel socioeconómico de sus habitantes, las políticas de ordenamiento territorial, las características actuales y potenciales del uso de suelo, la tenencia de la tierra, las tendencias y crecimiento de las urbanizaciones colindantes, y los usos, reservas y destinos establecidos por los programas y declaratorias de desarrollo urbano."

Delimitar una zona catastral es un trabajo técnico que implica **registrar en un momento específico**, los factores a los que se refiere el artículo 34, a un grupo de inmuebles que podrán estar agrupados en manzanas, colonias o sectores, de tal manera que presenten similitudes tales, que se pueda afirmar que ese grupo debe clasificarse catastralmente de igual manera.

Así como los valores de mercado se ven influenciados en el tiempo por la densidad, intensidad, usos y características de los inmuebles, la zonificación catastral debe **reflejar** la dinámica inmobiliaria, por tanto, periódicamente se debe analizar y en su caso actualizar dicha delimitación.

Las zonas catastrales, por tanto, deben ser congruentes con la realidad inmobiliaria y no ser parte de una "ficción catastral", como se señala en el acuerdo de creación del entonces ICECAM.

"Que el conocimiento del territorio ha de potenciarse para saber el valor intrínseco de cada propiedad raíz, de cada Municipio y, en consecuencia, del valor inmobiliario del Estado, utilizando criterios objetivos con el propósito de que tal valor sea el más cercano al real y se elimine la ficción catastral existente"

Acuerdo de creación del ICECAM, Periódico Oficial del Estado, 31 de mayo de 1994, Poder Ejecutivo del estado de Campeche.

Ficha de Levantamiento para Sectores Catastrales Urbanos

Para complementar el trabajo de identificación, clasificación, delimitación y actualización, se desarrolló una **herramienta** que se pone a disposición de todas las unidades de catastro cuyo objetivo es el de documentar los levantamientos de las zonas urbanas susceptibles de tener un cambio en su clasificación, así como aquellas zonas fuera de los límites aprobados que deben **incorporarse** a las zonas de valor catastral; esta herramienta en forma de ficha es un soporte documental que sustente y complemente las actualizaciones a la zonificación catastral.

Con el fin de que este trabajo cumpla con el principio de transparencia, la Ficha de Levantamiento para Sectores Catastrales Urbanos, se divide en **10** puntos que están relacionados con el multicitado artículo 34 y que su diseño toma como punto de partida el “Censo Ampliado del INEGI 2020” así como el Sistema Normativo de Equipamiento publicado por SEDESOL.

Las características generales consideradas son:

1. Edad Estimada del Sector
2. Características de los Servicios Básicos
3. Características del Equipamiento Urbano
4. Tipo de las Construcciones
5. Calidad y Estado de Conservación de las Construcciones
6. Tipo de Desarrollo
7. Uso de Suelo Actual
8. Uso de Suelo Potencial
9. Tenencia de la Tierra
10. Tipo de Régimen

La ficha de levantamiento indica las manzanas dentro del sector a ser clasificadas y el tipo de movimiento que se desea realizar (alta, baja o modificación) así como un mapa de ubicación para visualizar gráficamente las zonas que se están clasificando.

Cada una de las 10 características generales que se consideran para la clasificación contienen características específicas que evalúan el nivel de servicio, cobertura, tipología, etc.

El Anexo 4 incluye una ficha de levantamiento muestra.

Ampliación de las Zonas Catastrales existentes

Como se expuso en el Primer Criterio Orientador en Materia de Catastro, para el ejercicio fiscal 2014 **existía congruencia** entre los límites de las zonas catastrales y la mancha urbana.

Los límites urbanos se modifican de manera dinámica como consecuencia natural de la demanda de vivienda, al ser el suelo de las periferias el que se urbaniza principalmente, al ser más accesible para los desarrollos inmobiliarios.

Estas **nuevas urbanizaciones** requieren, al igual que las zonas urbanas ya consolidadas, de dotación de infraestructura y servicios públicos municipales.

Esta expansión de las manchas urbanas ha rebasado los límites actuales de la zonificación catastral por lo que es prioritario que los **nuevos límites sean reconocidos** en los decretos que en su caso apruebe el H. Congreso del Estado, en congruencia con el desarrollo urbano.

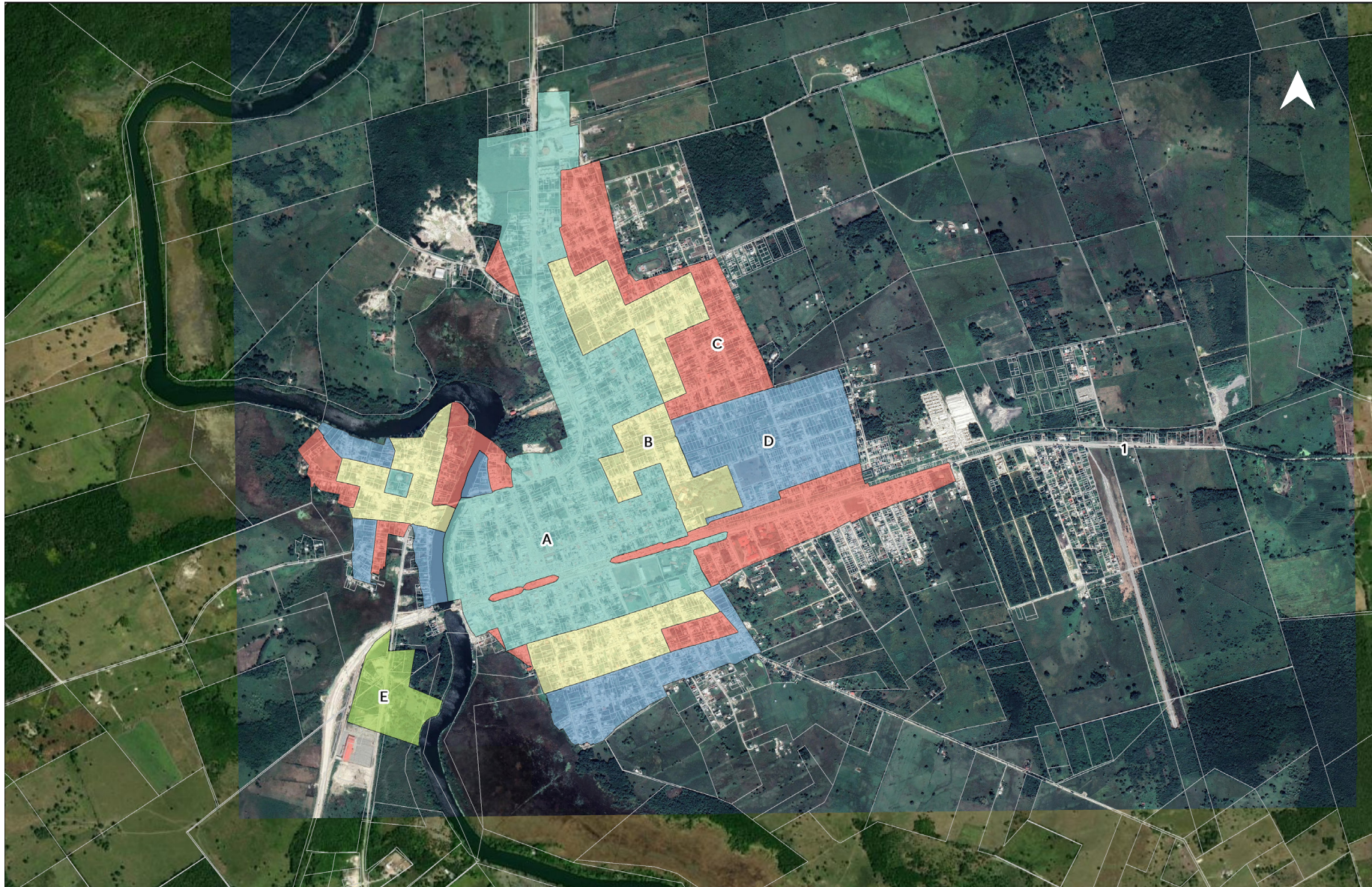


Ilustración 3. Municipio de Candelaria. Áreas de valor aprobadas y publicadas en el Periódico Oficial para el ejercicio 2024 rebasadas por el crecimiento de la mancha urbana. Fuente: Elaborado por INFOCAM con información del Sistema de Gestión Catastral.

Proyecto de modernización catastral 2024

Vuelos fotogramétricos y restitución

La **norma técnica** para la generación, captación e integración de datos catastrales y registrales con fines estadísticos y geográficos del INEGI en su artículo 35, menciona que para garantizar la actualidad de los datos que integran el territorio, la información de cada unidad del estado, contenida en la base de datos será actualizada de forma permanente y periódica, y deberá considerar los siguientes aspectos:

Para áreas urbanas dinámicas, metrópolis, capitales de los estados y cabeceras mayores a 2,500 habitantes, el periodo de actualización será de 3 años.

Para localidades rurales y cabeceras municipales menores a 2,500 habitantes, el periodo de actualización será de 6 años.

Atendiendo esta normativa de INEGI, el proyecto de modernización catastral del 2024, enfocó parte de los esfuerzos en el fortalecimiento de los catastros de los 13 municipios del Estado, gestionando recursos para la realización de vuelos

fotogramétricos y de restitución con los que se obtendrá información relativa a las superficies de construcción, mismas que servirán para la actualización de la base catastral con la que se determina el impuesto predial.

El proyecto consiste en la adquisición y clasificación de datos Lidar así como el procesamiento de vuelos, restitución altimétrica y planimétrica y generación de ortofotos de **280 km²** en los municipios de Calkiní, Campeche, Carmen, Champotón, Hecelchakán, Hopelchén, Palizada, Tenabo, Escárcega, Calakmul, Candelaria, Seybaplaya y Dzitbalché.

El resultado será entregado a las unidades de catastro de los trece municipios para incluirse en el Sistema de Gestión Catastral y actualizar la información de manera masiva siguiendo el procedimiento de Valuación, Revaluación y Deslinde especificado en el artículo 52 de la LCEC.

Criterios propuestos para ser considerados en los decretos 2025

Las presentes recomendaciones se realizan con base en la información previamente expuesta en el cuerpo del documento y su finalidad es contribuir al proyecto de actualización y decreto, por lo que no son de carácter obligatorio para los municipios del Estado de Campeche, en plena observancia y respeto a la autonomía que les otorga el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

1. Actualizar de manera uniforme los valores unitarios de suelo tanto para predios rústicos como urbanos, utilizando el factor de actualización **4.66%**, siguiendo la metodología descrita en este documento.
2. Actualizar de manera uniforme los valores unitarios de construcción utilizando el factor de actualización **4.66%**, siguiendo la metodología descrita en este documento.
3. Actualizar los sectores catastrales reconociendo las modificaciones en los límites de su territorio y en congruencia con las áreas de valor unitario de suelo.
4. Considerar el uso de la Ficha de Levantamiento para Zonas Catastrales Urbanas como soporte documental en la modificación de zonas de valor.
5. Incorporar la información que se entregue por parte del INFOCAM como resultado del proyecto de modernización catastral 2024, en el Sistema de Gestión Catastral para actualizar la base catastral conforme a la Normativa Técnica de INEGI.



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



GLOSARIO

Definiciones

Altimetría - Rama de la topografía que se encarga de la medición de la altura de puntos y que permite la representación de relieves.

Bien Raíz - Lo constituyen el terreno físico y todas aquellas cosas que son parte natural del terreno, así como aquellas mejoras hechas por el hombre que están adicionadas al terreno. (Glosario de Términos INDAABIN)

Catastral - Relativo al catastro, es decir al censo y registro de bienes inmuebles urbanos y rústicos respecto a su localización, utilización, dimensiones y régimen de propiedad. Generalmente es la base para la fijación del impuesto a la propiedad. (Glosario de Términos INDAABIN)

Catastro - Es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Cartografía - El conjunto de mapas y planos que contienen las delimitaciones y deslindes de los inmuebles. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Clasificación del Valor Unitario - Categorías que de acuerdo con las características homogéneas del suelo o construcción se establecen su identificación y valuación.

Construcciones - Las edificaciones de cualquier tipo, destino y uso adheridas al inmueble. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Deméritos - Son factores o características negativas que pueden disminuir el valor de una propiedad, entre ellos se pueden incluir aspectos físicos, legales, económicos o de ubicación, los cuales afectan el valor de un inmueble.

Dependencia Catastral - Departamento, Subdirección o Dirección del Ayuntamiento que se encarga de realizar las actividades catastrales señaladas en esta Ley. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Deslinde - Procedimiento técnico y legal que se utiliza para establecer de manera precisa y oficial los límites de una propiedad o terreno; esta puede ser de manera física o por medios remotos.

Fotogrametría - Es la técnica cuyo fin es estudiar y definir con precisión la forma, dimensiones y posición en el espacio de un objeto cualquiera,

utilizando esencialmente medidas hechas sobre una o varias fotografías de ese objeto. (Glosario de Términos del CPCI)

Geomática - Disciplina científica y tecnológica que se encarga de la adquisición, análisis, interpretación, distribución y utilización de información geoespacial.

Instructivo de Valuación, Revaluación y Deslinde - Conjunto de normas y procedimientos para calcular cada uno de los méritos y desérticos que afectan el valor de un predio, así como los procedimientos para identificar, ubicar, medir y clasificar los terrenos y construcciones. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

LiDAR - Del inglés Light Detection and Ranging, hace referencia a la tecnología de teledetección que utiliza rayos láser para medir distancias precisas.

Méritos - Son factores o características positivas que pueden aumentar el valor de una propiedad, entre ellos se pueden incluir aspectos físicos, legales, económicos o de ubicación, los cuales afectan el valor de un inmueble.

Modelo Óptimo de Catastro - Describe la fun-

ción de la Institución Catastral, poniendo de manifiesto los avances de modernización que deben cumplir los sistemas catastrales para garantizar el derecho de posesión y delimitación de la propiedad, optimizando los procesos catastrales. (Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2023)

Padrón Catastral - El Conjunto de registros en los que se contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los municipios. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Participaciones y Aportaciones - Recursos destinados a cubrir las participaciones y aportaciones para las entidades federativas y los municipios. Incluye los recursos destinados a la ejecución de programas federales a través de las entidades federativas mediante la reasignación de responsabilidades y recursos presupuestarios, en los términos de los convenios que celebre el Gobierno Federal con estas. (Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche)

Participaciones Federales - Son recursos que la Federación transfiere a las entidades federativas, y que las autoridades estatales y municipales pueden ejercer libremente en la producción de bie-

nes y servicios que consideren necesarios. (Marco de Referencia Participaciones Federales a Entidades Federativas y Municipios)

Planimetría - Es una rama de la topografía que se encarga de la medición y representación de la superficie terrestre en un plano horizontal, teniendo como objetivo principal, obtener una representación precisa sin considerar el relieve o la altitud.

Plusvalía - Aumento del valor de una cosa, especialmente un bien inmueble, por circunstancias extrínsecas e independientes de cualquier mejora realizada en ella. (Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche)

Predio - El bien inmueble conformado por un terreno comprendido dentro de un perímetro, con construcción o sin ella que pertenezca en propiedad, posesión o por cualquier otro título a una o varias personas. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Predio Edificado - El que tiene construcciones; no se entienden como tales, las bardas perimetrales. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Predio No Edificado o Baldío - El predio que no tiene construcciones, aunque tenga bardas pe-

rimetrales. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Predio Rústico - Todo predio que no reúna los requisitos para ser considerado urbano. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Predio Urbano - El que se encuentra dentro de los límites del área de influencia de las ciudades, villas o pueblos en los términos del Artículo 12 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, que cuente con electrificación y que además se localice sobre calles trazadas. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Principio de Equidad - Se refiere a la necesidad de asegurar que todas las propiedades sean valoradas de manera objetiva, justa y consistente.

Principio de Proporcionalidad - Este principio establece que el valor de una propiedad debe ser proporcional a su utilidad al propietario del inmueble.

Profesionalización de la Función Catastral - Es la preparación antes y durante el desempeño del servidor público de los catastros municipales para que cuente con las herramientas necesarias que le permitan actuar con el mayor nivel eficien-

cia, eficacia y efectividad. (Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, SEDATU)

Programas Directores Urbanos - Son los conjuntos de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para ordenar y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en el territorio de los Municipios. (Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche)

Programas de Ordenamiento Ecológico - Instrumentos que tienen por objeto determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo y establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes. (Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente)

Revaluación Catastral - El conjunto de actividades técnicas para asignar un nuevo Valor Catastral a un predio. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Sector Catastral - La delimitación de las áreas comprendidas en una zona catastral que presenten características específicas similares en cuanto a usos del suelo, servicios públicos, tipo de desarrollo, densidad de población, tipo y calidad de las construcciones e índice socioeconómico. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Tasa impositiva - Es el porcentaje señalado por la Ley en forma previa, exacta y precisa. (Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche)

Valor Catastral - El asignado a cada uno de los predios ubicados en el territorio del municipio, de acuerdo con los procedimientos a que se refiere la Ley de Catastro del Estado de Campeche. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Valores Unitarios de Suelo - Los determinados para el suelo, por unidad de superficie, en cada sector catastral. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Valores Unitarios de Construcción - Los determinados para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie o de volumen, en cada zona catastral. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Valores de Mercado - Es el resultado homologado de una investigación de mercado de bienes comparables al del estudio. Dicho mercado debe ser, preferentemente, sano, abierto y bien informado, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda. (Glosario de Términos INDABIN)

Valuación o Valoración Inmobiliaria - Consiste en formular un juicio de valor, sobre hechos presentes y/o pasados, con la vista puesta en un futuro próximo, enmarcado en unas condiciones socioeconómicas previsibles con la realidad local, eligiendo adecuadamente las magnitudes técnicas y económicas a utilizar, auxiliándose de procesos objetivos que reduzcan la subjetividad del valuator; y todo ello conforme con la finalidad prevista inicialmente (Glosario de Términos del IVCS)

Valuación Catastral - El conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral por primera vez a un predio. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Zonas Catastrales - Las áreas relativamente homogéneas en las que se divide el territorio del Municipio. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Zonificación Catastral - La demarcación del territorio del municipio en zonas y sectores catastrales, de acuerdo con las características señaladas en esta Ley y en los instructivos aplicables. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Abreviaturas

CPEUM - Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

CMIC - Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción

IMIC - Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos

INDAABIN - Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Nacionales

INEGI - Instituto Nacional de Estadística y Geografía

INFOCAM - Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche, antes Instituto Catastral del Estado de Campeche

INPC - Índice Nacional de Precios al Consumidor

ITAEE - Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal

LCEC - Ley de Catastro del Estado de Campeche

LHMC - Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche

LIDAR - Light Detection and Ranging Sensor

SAFIN - Secretaría de Administración y Finanzas

SEAFI - Servicio de Administración Fiscal del Estado de Campeche

SGC - Sistema de Gestión Catastral

Bibliografía

Campeche, H. C. (2022). *Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche*. Campeche, Campeche: Periódico Oficial del Estado de Campeche.

Instituto de Información Estadística, G. y. (2023). *Primer Criterio Orientador en Materia de Catastro*. San Francisco de Campeche: INFOCAM.

Social, S. d. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento*. México D.F.: SEDESOL.

Unión, H. C. (2024). *Ley de Coordinación Fiscal*. Ciudad de México: Diario Oficial de la Federación.

Unión, H. C. (2024). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Ciudad de México: Diario Oficial de la Federación.

Índice de ilustraciones

Ilustración 1. Extracto del Periódico Oficial publicado en el año 2012. Decreto del Municipio de Calkiní. Valores aprobados para el ejercicio fiscal 2013. Búsqueda: 5392 segunda sección. **12**

Ilustración 2. Extracto del Periódico Oficial publicado en el año 2023. Decreto del Municipio de Calkiní. **12**

Ilustración 3. Municipio de Candelaria. Áreas de valor aprobadas y publicadas en el Periódico Oficial para el ejefcico 2024 rebasadas por el crecimiento de la mancha urbana. Fuente: Elaborado por INFOCAM con información del Sistema de Gestión Catastral. **19**

Índice de tablas

Tabla 1. Variación Real Anual del ITAEE. Primer trimestre 2024.
Fuente: Elaboración del INFOCAM con cifras del INEGI - ITAEE. **6**

Tabla 2. ITAEE Sin Minería Petrolera. Primer trimestre 2023 al primer trimestre 2024. Fuente: Elaboración del INFOCAM con cifras del INEGI - ITAEE. **7**

Tabla 3. Crecimiento Económico Estatal. Fuente: México ¿Cómo vamos?. www.mexicocomovamos.mx **7**

Tabla 4. Porcentaje de Recaudación del Impuesto Predial a nivel Nacional 2023. Fuede: Elaboración del INFOCAM con datos de Finanzas Públicas Estatales y Municipales (EFIPEM), INEGI. **9**

Tabla 5. Recaudación estatal actualizada utilizando el INPC. Elaborada por INFOCAM con información del SGC y de INEGI. **13**

Tabla 6. Rezago en los Valores Unitarios de Construcción de Vivienda de Interés Social 2024. Fuente: Elaboración del INFOCAM con información de los valores publicados por el Instituto Mexicano de la Ingeniería de Costos (IMIC/CMIC) 2024. **14**

Tabla 7. Elaborada con la información actualizada en el Sistema de Gestión Catastral. La información del Total de predios está validada y se integra de los predios con algún tipo de pago referente a la propiedad inmobiliaria excluyendo cuentas temporales. **16**





CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



ANEXO 1

Pases de lista de las reuniones 2024

	REGISTRO DE ASISTENCIA						INFOCAM GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE
Nombre de la Reunión:	"Primera Reunión de Titulares de Catastro del Estado de Campeche"					Duración estimada:	2 hrs.
Convoca:	Instituto de Información Estadística Geográfica y Catastral del Estado de Campeche			Lugar de reunión:	Sala de capacitación de INDEFOS		
Entidades asistentes:	13 Municipios del Estado de Campeche, Dirección General de Ingresos de la Secretaría de Finanzas					Temática:	Catastro
Fecha de la reunión	12/07/2024	Horario Inicio:		12:00 p.m.	Hora fin :		

No.	Nombre Completo	Cargo /Area de Adscripción	Municipio	Correo electrónico	Profesión /nivel educativo	Teléfono	Firma
1	Gabriela R. Tzuc Rivero	Director de Catastro	Calkiní	gabrivero93@gmail.com	Bachillerato	9961120043	
2	José Wiliberto Huchin Martín	Coordinador de Catastro	Calkiní	wiliberto.huchin@gmail.com	Ingeniería	9961024331	
3	Luis Enrique Palomino Chi	Auxiliar de Catastro	Calkiní	luis.palomino13108@gmail.com	Licenciatura	9961042839	
4	Karla Gisselle Rodríguez Tec	Directora de desarrollo urbano, catastro y medio ambiente sustentable	Campeche	karlagisselle.rodrigueztec@gmail.com	Licenciatura	9811219472	
5	Ismael Sanchez Linaldi	Coordinador de Ingresos	Carmen	ilinaldi@gmail.com	Licenciatura		
6	Juan Carlos Guzmán Rosado	Coordinador de catastro	Carmen				
7	Julio César Rejon Cabrera	Cartógrafo	Carmen				

	REGISTRO DE ASISTENCIA						INFOCAM GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE
Nombre de la Reunión:	"Segunda Reunión de Titulares de Catastro del Estado de Campeche"					Duración estimada:	2 hrs.
Convoca:	Instituto de Información Estadística Geográfica y Catastral del Estado de Campeche			Lugar de reunión:	Sala de juntas de INFOCAM		
Entidades asistentes:	CATASTROS DE LOS MUNICIPIOS DE: CALKINÍ, HECELCHAKÁN, DZITBALCHÉ, TENABO, CHAMPUTÓN					Temática:	Catastro
Fecha de la reunión	11/09/2024	Horario Inicio:	10:00 a.m.		Hora fin :		07:00 p.m.

No.	Nombre Completo	Cargo /Area de Adscripción	Municipio	Correo electrónico	Profesión /nivel educativo	Teléfono	Firma
1	Gabriela R. Tzuc Rivero	Director de Catastro	Calkiní	gabrivero93@gmail.com	Bachillerato	9961120043	
2	José Wiliberto Huchin Martín	Coordinador de Catastro	Calkiní	wiliberto.huchin@gmail.com	Licenciatura	9961024331	
3	Luis Enrique Palomino Chi	Auxiliar de Catastro	Calkiní	luis.palomino13108@gmail.com	Licenciatura	9961042839	
4	Eduardo Díaz Cáceres	Subdirector de Catastro	Champutón	eduardo.diaz.caceres@gmail.com	Licenciatura	9811219472	
5	Cesar Villa Salcedo	Subdirector de Desarrollo Urbano	Hechelchakán				
			celchakán				
			zitbalché	marcelo20@hotmail.com	Licenciatura	9961055373	

	REGISTRO DE ASISTENCIA						INFOCAM GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE
Nombre de la Reunión:	"Primera Reunión de Titulares de Catastro del Estado de Campeche"					Duración estimada:	3 hrs.
Convoca:	Instituto de Información Estadística Geográfica y Catastral del Estado de Campeche			Lugar de reunión:	Sala de capacitación de INFOCAM		
Entidades asistentes:	13 Municipios del Estado de Campeche					Temática:	Catastro
Fecha de la reunión	18/10/2024	Horario Inicio:	11:00 a.m.	Hora fin :		2:00 p.m.	

No.	Nombre Completo	Cargo /Area de Adscripción	Municipio	Correo electrónico	Profesión /nivel educativo	Teléfono	Firma
1	Amirka del Carmen López Gutiérrez	Directora de Catastro	Carmen	amirka_95786@hotmail.com	Licenciatura	9381052240	
2	Ismael Sanchez Linaldi	Jefe de Departamento de Ingresos	Carmen	ilinaldi@gmail.com	Licenciatura	938109203	
3	Mariana Esther Caamal Puc	Directora de catastro	Dzitbalché	marianacaamal10@gmail.com	Licenciatura	9961022227	
4	Jorge Alberto Pacheco Uc	Director de Catastro	Calkiní	japacheco1998@gmail.com	Licenciatura en Derecho	9961094518	
5	Dwiana Isabel Alvarez Cahuch	Jefe de Departamento de Catastro	Seyacalaya	dwianadcs24@gmail.com	Licenciatura	9824332692	
6	Rebeca Sarahí Huchin Pisté	Analista Especializado	Seyacalaya	rebecahuchin13@gmail.com	Licenciatura	9821159566	

Pases de lista de las reuniones 2024

GOBIERNO DE TODOS

REGISTRO DE ASISTENCIA

INFOCAM
GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE

Nombre de la Reunión:

"Segunda Reunión de Titulares de Catastro del Estado de Campeche"

Duración estimada:

2 hrs.

Convoca:

Instituto de Información Estadística Geográfica y Catastral del Estado de Campeche

Lugar de reunión:

Sala de juntas de INFOCAM

Entidades asistentes:

CATASTROS DE LOS MUNICIPIOS DE: HOPELCHÉN, ESCÁRCEGA, CANDELARIA, SEYBAPLAYA Y CALAKMUL.

Temática:

Catastro

Fecha de la reunión

13/09/2024

Horario Inicio:

11:00 a.m.

Hora fin :

02:00 p.m.

GOBIERNO DE TODOS

REGISTRO DE ASISTENCIA

INFOCAM
GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE

Nombre de la Reunión:

"Segunda Reunión de Titulares de Catastro del Estado de Campeche"

Duración estimada:

2 hrs.

Convoca:

Instituto de Información Estadística Geográfica y Catastral del Estado de Campeche

Lugar de reunión:

Sala de juntas de INFOCAM

Entidades asistentes:

CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE

Temática:

Catastro

Fecha de la reunión

19/09/2024

Horario Inicio:

10:00 hrs

Hora fin :

12:00 hrs



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



ANEXO 2

Rezago en los valores de construccion calculado por la diferencia entre los costos paramétricos del IMIC y lo publicado en la Ley de Ingresos

Valores Unitarios de Construcción

Id	MUNICIPIO	TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR/m²	VALOR/m² IMIC	ACTUALIZACIÓN	REZAGO
01	Calkiní	4	Block con aplanados (concreto)	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,763.00	\$7,290.72	2.64	264%
02	Campeche	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,898.00	\$7,290.72	2.52	252%
03	Carmen	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$4,155.00	\$7,290.72	1.75	175%
04	Champotón	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$1,100.00	\$7,290.72	6.63	663%
05	Hecelchakán	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,519.00	\$7,290.72	2.89	289%
06	Hopelchén	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$1,639.00	\$7,290.72	4.45	445%
07	Palizada	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,408.00	\$7,290.72	3.03	303%
08	Tenabo	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,313.00	\$7,290.72	3.15	315%
09	Escárcega	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,330.00	\$7,290.72	3.13	313%
10	Calakmul	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$4,866.00	\$7,290.72	1.50	150%
11	Candelaria	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$5,827.00	\$7,290.72	1.25	125%
12	Seybaplaya	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$1,100.00	\$7,290.72	6.63	663%
13	Dzitbalché	4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,763.00	\$7,290.72	2.64	264%
VALOR PROMEDIO									325%



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



ANEXO 3

Propuestas de actualización de valores unitarios de suelo y de construcción por INPC

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 01 CALKINÍ

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$322.00	1.0466	\$337.01	15.01
B	Azul cielo	\$217.00		\$227.11	10.11
C	Verde	\$148.00		\$154.90	6.90
D	Rosado	\$79.00		\$82.68	3.68
E	Café	\$51.00		\$53.38	2.38

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$1,331.00	1.0466	\$1,393.02	62.02
2	Monte Alto	\$1,945.00		\$2,035.64	90.64
3	Potreros	\$2,763.00		\$2,891.76	128.76
4	Temporal	\$4,387.00		4,591.43	204.43
5	Riego	\$4,909.00		\$5,137.76	228.76

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 01 CALKINÍ

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$921.00	1.0466	\$963.92	42.92
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$1,077.00		\$1,127.19	50.1882
3	Block con aplanados (lámina)	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$1,741.00		\$1,822.13	81.1306
4	Block con aplanados (concreto)	Concreto	Mosaico o terreno	\$2,763.00		\$2,891.76	128.76
5	Similar al anterior con acabado de lujo			\$3,684.00		\$3,855.67	171.6744

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 02 CAMPECHE

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rosado	\$2,246.00	1.0466	\$2,350.66	\$104.66
B	Verde militar	\$1,346.00		\$1,408.72	\$62.72
C	Azul cielo	\$1,234.00		\$1,291.50	\$57.50
D	Rojo	\$899.00		\$940.89	\$41.89
E	Morado	\$674.00		\$705.41	\$31.41
F	Verde pasto	\$617.00		\$645.75	\$28.75
G	Amarillo	\$561.00		\$587.14	\$26.14
H	Verde pastel	\$449.00		\$469.92	\$20.92
I	Café	\$90.00		\$94.19	\$4.19
J	Beige	\$79.00		\$82.68	\$3.68
K	Gris	\$46.00		\$48.14	\$2.14
L	Verde bandera	\$50.00		\$52.33	\$2.33
M	Azul rey	\$280.00		\$293.05	\$13.05
N	Café terracota	\$390.00		\$408.17	\$18.17
O	Naranja	\$430.00		\$450.04	\$20.04

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$905.00	1.0466	\$947.17	\$42.17
2	Monte Alto	\$1,346.00		\$1,408.72	\$62.72
3	Potreros	\$2,374.00		\$2,484.63	\$110.63
4	Temporal	\$3,017.00		\$3,157.59	\$140.59
5	Riego	\$3,680.00		\$3,851.49	\$171.49

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 02 CAMPECHE

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$679.00	1.0466	\$710.64	\$31.64
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$1,472.00		\$1,540.60	68.5952
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$2,535.00		\$2,653.13	118.131
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,898.00		\$3,033.05	135.0468
5	Similar al anterior con acabado de lujo			\$3,621.00		\$3,789.74	168.7386

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 03 CARMEN

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$7,165.00	1.0466	\$7,498.89	\$333.89
B	Azul cielo	\$1,605.00		\$1,679.79	\$74.79
C	Verde	\$1,227.00		\$1,284.18	\$57.18
D	Rosado	\$1,034.00		\$1,082.18	\$48.18
E	Café	\$756.00		\$791.23	\$35.23
F	Azul marino	\$564.00		\$590.28	\$26.28
G	Amarillo	\$378.00		\$395.61	\$17.61
H	Blanco	\$60.00		\$62.80	\$2.80

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$392.00	1.0466	\$410.27	\$18.27
2	Monte Alto	\$869.00		\$909.50	\$40.50
3	Potreros	\$1,340.00		\$1,402.44	\$62.44
4	Temporal	\$1,340.00		\$1,402.44	\$62.44
5	Riego	\$2,264.00		\$2,369.50	\$105.50

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 03 CARMEN

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o barro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$278.00	1.0466	\$290.95	\$12.95
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$644.00		\$674.01	30.0104
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$1,557.00		\$1,629.56	72.5562
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$4,155.00		\$4,348.62	193.623
5	Similar al anterior con acabado de lujo			\$7,183.00		\$7,517.73	334.7278
6	Block con aplanados o lámina galvanizada	Lámina galvanizada o concreto	Cemento	\$3,077.00		\$3,220.39	143.3882
7	Estacionamiento			\$1,513.00		\$1,583.51	70.5058

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

04 CHAMPOTÓN

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$350.00	1.0466	\$366.31	\$16.31
B	Azul	\$318.00		\$332.82	\$14.82
C	Verde	\$234.00		\$244.90	\$10.90
D	Rosa	\$159.00		\$166.41	\$7.41
E	Café	\$73.00		\$76.40	\$3.40
F	Azul marino	\$50.00		\$52.33	\$2.33

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$615.00	1.0466	\$643.66	\$28.66
2	Monte Alto	\$847.00		\$886.47	\$39.47
3	Potreros	\$1,270.00		\$1,329.18	\$59.18
4	Temporal	\$1,696.00		\$1,775.03	\$79.03
5	Riego	\$2,372.00		\$2,482.54	\$110.54

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 04 CHAMPOTÓNValores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o barro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$297.00	1.0466	\$310.84	\$13.84
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$465.00		\$486.67	21.669
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$637.00		\$666.68	29.6842
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$1,100.00		\$1,151.26	51.26
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$1,569.00		\$1,642.12	73.1154
6	Block con aplanados o lámina galvanizada	Lámina galvanizada o concreto	Cemento	\$701.00		\$733.67	32.6666

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 05 HECELCHAKÁN

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$271.00	1.0466	\$283.63	\$12.63
B	Azul	\$178.00		\$186.29	\$8.29
C	Verde	\$121.00		\$126.64	\$5.64
D	Rosado	\$90.00		\$94.19	\$4.19
E	Café	\$68.00		\$71.17	\$3.17
F	Morado	\$47.00		\$49.19	\$2.19

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$1,393.00	1.0466	\$1,457.91	\$64.91
2	Monte Alto	\$2,037.00		\$2,131.92	\$94.92
3	Potreros	\$2,840.00		\$2,972.34	\$132.34
4	Temporal	\$3,969.00		\$4,153.96	\$184.96
5	Riego	\$5,041.00		\$5,275.91	\$234.91

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 05 HECELCHAKÁN

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$839.00	1.0466	\$878.10	\$39.10
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$980.00		\$1,025.67	45.668
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$1,585.00		\$1,658.86	73.861
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,519.00		\$2,636.39	117.3854
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$3,730.00		\$3,903.82	173.818

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 06 HOPELCHÉN

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$184.00	1.0466	\$192.57	\$8.57
B	Azul cielo	\$151.00		\$158.04	\$7.04
C	Verde	\$90.00		\$94.19	\$4.19
D	Rosado	\$65.00		\$68.03	\$3.03
E	Café	\$42.00		\$43.96	\$1.96
F	Azul marino	\$23.00		\$24.07	\$1.07
G	Amarillo	\$16.00		\$16.75	\$0.75

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$912.00	1.0466	\$954.50	\$42.50
2	Monte Alto	\$1,595.00		\$1,669.33	\$74.33
3	Potrerros	\$2,734.00		\$2,861.40	\$127.40
4	Temporal	\$5,009.00		\$5,242.42	\$233.42
5	Riego	\$9,111.00		\$9,535.57	\$424.57

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 06 HOPELCHÉN

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o barro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$570.00	1.0466	\$596.56	\$26.56
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$820.00		\$858.21	38.212
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$1,253.00		\$1,311.39	58.3898
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$1,639.00		\$1,715.38	76.3774
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$2,773.00		\$2,902.22	129.2218

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 07 PALIZADA

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	ROJO	\$335.00	1.0466	\$350.61	\$15.61
B	AZUL CIELO	\$283.00		\$296.19	\$13.19
C	VERDE	\$224.00		\$234.44	\$10.44

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$6,095.00	1.0466	\$6,379.03	\$284.03
2	Monte Alto	\$6,908.00		\$7,229.91	\$321.91
3	Potreros	\$9,345.00		\$9,780.48	\$435.48
4	Temporal	\$17,267.00		\$18,071.64	\$804.64
5	Riego	\$23,364.00		\$24,452.76	\$1,088.76

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 07 PALIZADA

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$1,150.00	1.0466	\$1,203.59	\$53.59
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$1,345.00		\$1,407.68	62.677
3	Block con aplanados (lámina)	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$1,553.00		\$1,625.37	72.3698
4	Block con aplanados (concreto)	Concreto	Mosaico o terreno	\$2,408.00		\$2,520.21	112.2128
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$5,307.00		\$5,554.31	247.3062

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 08 TENABO

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$213.00	1.0466	\$222.93	\$9.93
B	Azul cielo	\$143.00		\$149.66	\$6.66
C	Verde	\$72.00		\$75.36	\$3.36
D	Rosa	\$37.00		\$38.72	\$1.72

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$1,159.00	1.0466	\$1,213.01	\$54.01
2	Monte Alto	\$1,693.00		\$1,771.89	\$78.89
3	Potreros	\$2,358.00		\$2,467.88	\$109.88
4	Temporal	\$3,294.00		\$3,447.50	\$153.50
5	Riego	\$4,183.00		\$4,377.93	\$194.93

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 08 TENABO

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$729.75	1.0466	\$763.76	\$34.01
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$937.00		\$980.66	43.6642
3	Block con aplanados (lámina)	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$1,513.00		\$1,583.51	70.5058
4	Block con aplanados (concreto)	Concreto	Mosaico o terreno	\$2,313.00		\$2,420.79	107.7858
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$3,558.00		\$3,723.80	165.8028

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 09 ESCÁRCEGA

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$428.50	1.0466	\$448.47	\$19.97
B	Azul cielo	\$327.00		\$342.24	\$15.24
C	Verde	\$225.50		\$236.01	\$10.51
D	Rosado	\$141.00		\$147.57	\$6.57
E	Café	\$113.00		\$118.27	\$5.27
F	Azul marino	\$74.50		\$77.97	\$3.47
G	Amarillo	\$37.00		\$38.72	\$1.72

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$1,213.50	1.0466	\$1,270.05	\$56.55
2	Monte Alto	\$2,798.50		\$2,928.91	\$130.41
3	Potreros	\$4,101.50		\$4,292.63	\$191.13
4	Temporal	\$5,966.00		\$6,244.02	\$278.02
5	Riego	\$7,419.00		\$7,764.73	\$345.73

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 09 ESCÁRCEGA

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$689.50	1.0466	\$721.63	\$32.13
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$838.50		\$877.57	39.0741
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$1,416.00		\$1,481.99	65.9856
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,330.00		\$2,438.58	108.578
5	Similares o de lujo	Concreto con acabados de primera	Mosaico con acabados de primera	\$3,357.50		\$3,513.96	156.4595

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 10 CALAKMUL

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$238.00	1.0466	\$249.09	\$11.09
B	Azul cielo	\$163.00		\$170.60	\$7.60
C	Verde	\$98.00		\$102.57	\$4.57
D	Rosa	\$81.00		\$84.77	\$3.77
E	Café	\$47.00		\$49.19	\$2.19
F	Morado	\$15.00		\$15.70	\$0.70

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$1,323.00	1.0466	\$1,384.65	\$61.65
2	Monte Alto	\$2,263.00		\$2,368.46	\$105.46
3	Potreros	\$3,737.00		\$3,911.14	\$174.14
4	Temporal	\$4,189.00		\$4,384.21	\$195.21
5	Riego	\$6,792.00		\$7,108.51	\$316.51

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 10 CALAKMUL

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$1,021.00	1.0466	\$1,068.58	\$47.58
2	Block sin aplanados, madera de primera	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$1,187.00		\$1,242.31	55.3142
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$1,925.00		\$2,014.71	89.705
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$4,866.00		\$5,092.76	226.7556
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$6,338.00		\$6,633.35	295.3508

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 11 CANDELARIA

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$377.00	1.0466	\$394.57	\$17.57
B	Azul	\$210.00		\$219.79	\$9.79
C	Verde	\$118.00		\$123.50	\$5.50
D	Rosa	\$61.00		\$63.84	\$2.84

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$1,560.00	1.0466	\$1,632.70	\$72.70
2	Monte Alto	\$2,340.00		\$2,449.04	\$109.04
3	Potreros	\$8,320.00		\$8,707.71	\$387.71
4	Temporal	\$3,510.00		\$3,673.57	\$163.57
5	Riego	\$4,681.00		\$4,899.13	\$218.13

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 11 CANDELARIA

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$521.00	1.0466	\$545.28	\$24.28
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$2,990.00		\$3,129.33	139.334
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$5,293.00		\$5,539.65	246.6538
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$5,827.00		\$6,098.54	271.5382
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$6,474.00		\$6,775.69	301.6884

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 12 SEYBAPLAYA

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Azul marino	\$175.00	1.0466	\$183.16	\$8.16
B	Morado	\$100.00		\$104.66	\$4.66
C	Naranja	\$75.00		\$78.50	\$3.50
D	Azul cielo	\$72.00		\$75.36	\$3.36
E	Café	\$73.00		\$76.40	\$3.40
F	Rosa mexicano	\$57.00		\$59.66	\$2.66
G	Ocre	\$54.00		\$56.52	\$2.52
H	Lila	\$50.00		\$52.33	\$2.33
I	Amarillo	\$50.00		\$52.33	\$2.33

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$615.00	1.0466	\$643.66	\$28.66
2	Monte Alto	\$847.00		\$886.47	\$39.47
3	Potreros	\$1,270.00		\$1,329.18	\$59.18
4	Temporal	\$1,696.00		\$1,775.03	\$79.03
5	Riego	\$2,372.00		\$2,482.54	\$110.54

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 12 SEYBAPLAYA

Valores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o embarro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$297.00	1.0466	\$310.84	\$13.84
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$465.00		\$486.67	21.669
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$637.00		\$666.68	29.6842
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$1,100.00		\$1,151.26	51.26
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$1,569.00		\$1,642.12	73.1154
6	Block con aplanados	Lámina galvanizada o concreto	Cemento	\$701.00		\$733.67	32.6666
7	Construcciones industriales			\$551.00		\$576.68	25.6766

Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 13 DZITBALCHÉ

Predios Urbanos

CLAVE	COLOR	VALOR /m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /m²	RECUPERACIÓN
A	Rojo	\$2,317.00	1.0466	\$2,424.97	\$107.97
B	Azul	\$148.00		\$154.90	\$6.90
C	Verde	\$79.00		\$82.68	\$3.68
D	Rosado	\$51.00		\$53.38	\$2.38

Predios Rústicos

TIPO	PREDIO	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR /ha.	RECUPERACIÓN
1	Monte Bajo	\$1,331.00	1.0466	\$1,393.02	\$62.02
2	Monte Alto	\$1,945.00		\$2,035.64	\$90.64
3	Potreros	\$2,763.00		\$2,891.76	\$128.76
4	Temporal	\$4,387.00		\$4,591.43	\$204.43
5	Riego	\$4,909.00		\$5,137.76	\$228.76

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.
Actualización del 4.66% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780) a la segunda quincena de diciembre 2023 (132.3730).

» 13 DZITBALCHÉValores Unitarios de Construcción

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 23/22	VALOR / m²	RECUPERACIÓN
1	Madera, lámina o barro	Lámina o huano	Tierra o cemento	\$921.00	1.0466	\$963.92	\$42.92
2	Block sin aplanados	Lámina de cartón o zinc	Cemento	\$1,077.00		\$1,127.19	50.1882
3	Block con aplanados	Lámina de asbesto o teja	Cemento	\$1,741.00		\$1,822.13	81.1306
4	Block con aplanados	Concreto	Mosaico o terrazo	\$2,763.00		\$2,891.76	128.7558
5	Similar al anterior con acabados de primera o de lujo			\$3,684.00		\$3,855.67	171.6744



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS




ANEXO 4

Ficha de Levantamiento para Sectores Catastrales Urbanos

Ficha de levantamiento muestra para la localidad de San Francisco de Campeche, la información contenida es con fines demostrativos por lo que puede diferir con la realidad.

DEFINICIONES PARA LA FICHA DE LEVANTAMIENTO PARA SECTORES CATASTRALES URBANOS



I. EDAD ESTIMADA DEL SECTOR	SE OBTIENE MEDIANTE ARCHIVOS HISTÓRICOS DE LAS DIRECCIONES MUNICIPALES O MEDIANTE LA INFORMACIÓN QUE SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN FUENTES OFICIALES. EL RANGO PARA CLASIFICARLO ES DESDE SECTORES DE NUEVA CREACIÓN A SECTORES DE LOS SIGLOS XVI, XVII Y XVIII.
II. CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS BÁSICOS	SE OBTIENE DE LA DISPONIBILIDAD Y CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA. SE INTEGRA POR INFORMACIÓN DE LAS DIRECCIONES MUNICIPALES Y MEDIANTE VISITA DE CAMPO. SE INCLUYEN AGUA DE CONSUMO, ENERGÍA ELÉCTRICA, DRENAJE SANITARIO, ALUMBRADO PÚBLICO, PAVIMENTACIÓN, RECOLECCIÓN DE RESIDUOS, COBERTURA DE TELECOMUNICACIONES Y TRANSPORTE PÚBLICO.
III. CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO	SE OBTIENE MEDIANTE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO. INCLUYE SALUD, EDUCACIÓN, CULTURA, ABASTECIMIENTO, ASISTENCIA SOCIAL, PARQUES Y JARDINES, DEPORTE Y GASOLINERÍAS. LA SELECCIÓN DEL EQUIPAMIENTO Y SUS RANGOS SE DISEÑAN CON BASE EN EL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO PUBLICADO POR SEDESOL.
IV. TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES	CONFORME A LA CLASIFICACIÓN DEL LOS COSTOS PARAMÉTRICOS DEL INSTITUTO MEXICANO DE INGENIERÍA DE COSTOS Y DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CAMPECHE. EL RANGO PARA CLASIFICARLO COMIENZA CON LA VIVIENDA PRIORITARIA HASTA LA VIVIENDA RESIDENCIAL PLUS.
V. CALIDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CONFORME EL INSTRUCTIVO DE VALUACIÓN, REVALUACIÓN Y DESLINDE ASÍ COMO A METODOLOGÍA DE INDAABIN SE CONSIDERAN SEIS CLASIFICACIONES QUE ABARCAN UN RANGO DESDE INMUEBLES EN ESTADO RUINOSO HASTA EN ESTADO MUY BUENO.
VI. TIPO DE DESARROLLO	CONFORME AL SGC SE REFIERE AL TIPO DE ASENTAMIENTO, FRACCIONAMIENTO, COLONIA, CORREDOR URBANO, ETC. CONFORME LO ESTABLEZCA EL INSTRUMENTO DE DESARROLLO URBANO VIGENTE
VII. USO DE SUELO ACTUAL	SE ESTABLECE CONFORME AL INSTRUMENTO VIGENTE QUE SE UTILICE EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO O EN SU CASO EN SITIO MEDIANTE OBSERVACIÓN
VIII. USO DE SUELO POTENCIAL	SE ESTABLECE CONFORME AL INSTRUMENTO VIGENTE QUE SE UTILICE EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO O EN SU CASO EN SITIO MEDIANTE OBSERVACIÓN
IX. TENENCIA DE LA TIERRA	ES LA SITUACIÓN JURÍDICA QUE PRESENTAN LOS PREDIOS DEL SECTOR SEAN ESTOS PROPIEDAD PRIVADA, EJIDAL, POSESIÓN. SE DETERMINA MEDIANTE LA INFORMACIÓN VINCULADA DEL RPP EN EL SGC.
X. TIPO DE RÉGIMEN	ES LA MODALIDAD JURÍDICA DEL INMUEBLE PARA SU ÓPTIMO APROVECHAMIENTO SE ESTABLECE MEDIANTE ACTOS JURÍDICOS Y SE DETERMINA MEDIANTE INFORMACIÓN VINCULADA AL RPP EN EL SGC.

CON BASE AL ARTÍCULO 24 DE LA LEY DE CASTASTRO DEL ESTADO DE CAMPECHE DONDE SE MENCIONA QUE LA DETERMINACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO, APLICABLES EN LOS SECTORES CATASTRALES DE LAS ÁREAS URBANAS. SE HARÁ ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES FACTORES: I. EDAD DEL SECTOR. II. CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DEL EQUIPAMIENTO URBANO. III. TIPO Y CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES. IV. ESTADO Y TIPO DE DESARROLLO URBANO Y NIVEL SOCIOECONÓMICO DE LOS HABITANTES. VI. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DEL TERRITORIO. VII. CARACTERÍSTICAS ACTUALES Y POTENCIALES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO. VIII. LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA. IX. LAS TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO URBANO. X. USOS, RESERVAS Y DESTINOS EN LAS DECLARATORIAS DE DESARROLLO URBANO.

PARA LOS CÓDIGOS QUE ESPECIFICAN REFERIRSE A LA GUÍA DE LLENADO

Hoja 1 de 3

GUÍA DE LLENADO



I. EDAD DEL SECTOR	0	1	2	3	4
EDAD EN AÑOS	0 A 30	31 A 80	81 A 150	151 A 300	SXVI, XVII Y XVIII
II. CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS BÁSICOS	0	1	2	3	4
SUMINISTRO DE AGUA	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA CON SERVICIO SIN UNA RED DE DISTRIBUCIÓN	CUENTA CON EL SERVICIO POR TANDEO.	CUENTA CON EL SERVICIO INTERMITENTE DIARIO.	CUENTA CON EL SERVICIO. ININTERRUMPIDO
ELECTRICIDAD	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA CON EL SERVICIO INTERMITENTE A 110V.	CUENTA CON EL SERVICIO. A 220V CON INFRAESTRUCTURA EN MAL ESTADO	CUENTA CON EL SERVICIO. RED ÁREA 220V CON INFRAESTRUCTURA EN BUEN ESTADO	CUENTA CON EL SERVICIO. RED SUBTERRÁNEA A 220V
DRENAJE	NO CUENTA CON EL SERVICIO	DESCARGAS A POZOS ARTESANALES, CUEVAS O CUERPOS DE AGUA	FOSAS SÉPTICAS O BIODIGESTORES INDEPENDIENTES CON DESCARGA DE AGUA RESIDUAL A POZO	CUENTA CON RED SANITARIA Y PLANTA DE TRATAMIENTO CON PROBLEMAS DE OPERACIÓN	CUENTA CON RED SANITARIA Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS EN BUEN FUNCIONAMIENTO
ALUMBRADO PÚBLICO	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA CON EL SERVICIO. ALUMBRADO MUNICIPAL CON INFRAESTRUCTURA ÁREA. POSTES DE MADERA O SIMILAR.	CUENTA CON EL SERVICIO. ALUMBRADO MUNICIPAL CON INFRAESTRUCTURA ÁREA Y LUMINARIAS EN POSTES. <30 mt DE DISTANCIA EN CALLES <50 mt DE DISTANCIA EN AVENIDAS	CUENTA CON EL SERVICIO. ALUMBRADO MUNICIPAL CON INFRAESTRUCTURA SUBTERRÁNEA. LUMINARIA TIPO LED MONTADA EN POSTES. <30 mt DE DISTANCIA EN CALLES <50 mt DE DISTANCIA EN AVENIDAS	CUENTA CON EL SERVICIO. ALUMBRADO MUNICIPAL CON INFRAESTRUCTURA SUBTERRÁNEA. LUMINARIA TIPO LED MONTADA EN POSTES. 30 mt DE DISTANCIA EN CALLES 50 mt DE DISTANCIA EN AVENIDAS
PAVIMENTO	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA CON CAMINO DE TERRACERÍA. GUARNICIÓN Y/O BANQUETA DE CONCRETO.	CUENTA CON PAVIMENTO ASFÁLTICO NO EN ÓPTIMAS CONDICIONES. GUARNICIÓN Y BANQUETA DE CONCRETO.	CUENTA CON PAVIMENTO ASFÁLTICO EN ÓPTIMAS CONDICIONES. GUARNICIÓN Y BANQUETA DE CONCRETO.	CUENTA CON PAVIMENTO, GUARNICIONES Y BANQUETAS. CONCRETO HIDRÁULICO, ADOQUÍN O EMPEDRADO.
RECOLECCIÓN DE RESIDUOS	NO CUENTA CON EL SERVICIO	TIRADERO MUNICIPAL O PUNTO DE RECOLECCIÓN DE BASURA.	CUENTA CON EL SERVICIO >2 VECES POR SEMANA	CUENTA CON EL SERVICIO ENTRE 2 Y 5 VECES POR SEMANA	SERVICIO DE RECOLECCIÓN MUNICIPAL. FRECUENCIA DIARIA A LA PUERTA DEL INMUEBLE
TRANSPORTE PÚBLICO	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA CON AL MENOS UN TIPO DE SERVICIO DE TRANSPORTE A MÁS DE 1 km DE DISTANCIA	CUENTA CON AL MENOS UN TIPO DE SERVICIO DE TRANSPORTE A MENOS DE 1 km DE DISTANCIA	CUENTA CON AL MENOS DOS TIPOS DE SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO	CUENTA CON MÁS DE DOS TIPOS DE SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO
COBERTURA DE TELECOMUNICACIONES	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA INTERNET PÚBLICO Y AL MENOS UNA COMPAÑÍA DE TELEFONÍA	CUENTA CON COBERTURA DE INTERNET Y AL MENOS DOS COMPAÑÍAS DE TELEFONÍA	CUENTA CON COBERTURA DE INTERNET Y EL SERVICIO DE AL MENOS UNA COMPAÑÍA CON SEÑAL 5G	CUENTA CON INFRAESTRUCTURA SUBTERRÁNEA PARA INTERNET POR CABLE. CUENTA CON INTERNET DE ALTA VELOCIDAD Y COBERTURA DE TELEFONÍA CELULAR 5G
III. CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO	0	1	2	3	4
SALUD	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA CON MÁS DE DOS EQUIPAMIENTO PÚBLICOS DE ATENCIÓN A LA SALUD A 1.5 KM	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE ATENCIÓN A LA SALUD A 750 MTS	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO DE ATENCIÓN A LA SALUD A 750 MT	CUENTA CON INFRAESTRUCTURA PRIVADA DE ATENCIÓN A LA SALUD A MENOS DE 500 MT
*EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE ATENCIÓN A LA SALUD: PUESTOS DE SOCORRO, CENTROS Y UNIDADES DE URGENCIA, UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR, UNIDADES HOSPITALARIAS, CENTROS DE SALUD, CLINICAS Y HOSPITALES PÚBLICOS /*INFRAESTRUCTURA PRIVADA DE ATENCIÓN A LA SALUD: CLINICAS U HOSPITALES PRIVADOS					
EDUCACIÓN	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA CON MÁS DE UNA ESCUELA PÚBLICA A 2 km.	CUENTA CON AL MENOS DOS ESCUELAS PÚBLICAS Y UNA PRIVADA A 1.5 KM.	CUENTA CON AL MENOS UNA ESCUELA PÚBLICA Y UNA ESCUELA PRIVADA A 750 MT.	CUENTA CON AL MENOS UNA ESCUELA PRIVADA A 500 MT
CULTURA	NO CUENTA CON EL EQUIPAMIENTO	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES CULTURALES A 2.5 KM	CUENTA CON AL MENOS DOS EQUIPAMIENTOS PARA ACTIVIDADES CULTURALES A 2.5 KM	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES CULTURALES A 1.5 KM	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES CULTURALES 670 MT
*EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES CULTURALES: BIBLIOTECA PÚBLICA, MUSEO LOCAL, MUSEO REGIONAL, CASA DE CULTURA, MUSEO DE ARTE, TEATRO, ESCUELA INTEGRAL DE ARTES, CENTRO SOCIAL POPULAR, AUDITORIO.					

Ficha de levantamiento muestra para la localidad de San Francisco de Campeche, la información contenida es con fines demostrativos por lo que puede diferir con la realidad.

GUÍA DE LLENADO



III. CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO	0	1	2	3	4
ABASTECIMIENTO/MERCADO	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA CON AL MENOS UN ESTABLECIMIENTO DE ABASTO A 2 KM	CUENTA CON AL MENOS UN ESTABLECIMIENTO DE ABASTO Y MERCADO A 1 KM	CUENTA CON AL MENOS UN ESTABLECIMIENTO DE MERCADO O ABASTO A 750 MT	CUENTA CON AL MENOS UN ESTABLECIMIENTO DE MERCADO O ABASTO A 500 MT
*ESTABLECIMIENTO DE ABASTO: RASTROS O UNIDAD DE ABASTO MAYORISTA /*ESTABLECIMIENTO DE MERCADO: MERCADO PÚBLICO O TIANGUIS					
ASISTENCIA SOCIAL	NO CUENTA CON EL EQUIPAMIENTO	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA LA ASISTENCIA SOCIAL A 2 KM	CUENTA CON MÁS DE DOS EQUIPAMIENTOS PARA LA ASISTENCIA SOCIAL A 2 KM	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA LA ASISTENCIA SOCIAL A 1,500 MT	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA LA ASISTENCIA SOCIAL 700 MT
* EQUIPAMIENTO PARA LA ASISTENCIA SOCIAL: CENTRO DE REHABILITACIÓN, CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL , VELATORIO, CASA HOGAR PARA MENORES, GUARDERIA, CASA CUNA, CENTRO DE ASISTENCIA DE DESARROLLO INFANTIL (CADI), ESTANCIA DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL, CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO.					
PARQUES Y JARDINES	NO CUENTA CON EL EQUIPAMIENTO	CUENTA CON UN EQUIPAMIENTO A 670 MT	CUENTA CON DOS O MÁS EQUIPAMIENTOS A 670 MT	CUENTA CON UN EQUIPAMIENTO A 350 MT	CUENTA CON DOS O MÁS EQUIPAMIENTOS A 350 MT
*EQUIPAMIENTO: PARQUE, JUEGO INFANTIL, JARDIN VECINAL.					
DEPORTE	NO CUENTA CON EL EQUIPAMIENTO	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS A 1500 MT	CUENTA CON MÁS DE DOS EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS A 1500 MT	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS A 1000 MT	CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS A 750 MT
*EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS: UNIDAD DEPORTIVA, CIUDAD DEPORTIVA, SALON DEPORTIVO, CENTRO DEPORTIVO, GIMNASIO DEPORTIVO, ALBERCA DEPORTIVA, SALON DEPORTIVO, MODULO DEPORTIVO.					
GASOLINERÍA	NO CUENTA CON EL SERVICIO	CUENTA CON AL MENOS UNA ESTACIÓN A MÁS DE 5 km	CUENTA CON AL MENOS UNA ESTACIÓN ENTRE 2 Y 5 km.	CUENTA CON AL MENOS UNA ESTACIÓN ENTRE 1 Y 2 km.	CUENTA CON AL MENOS UNA ESTACIÓN A MENOS DE 1 km.
IV. TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES	0	1	2	3	4
POR TIPO DE VIVIENDA PREDOMINANTE	PRIORITARIO	INTERÉS SOCIAL	INTERÉS MEDIO	LUJO O RESIDENCIAL	RESIDENCIAL PLUS
DESCRIPCIÓN	SON INMUEBLES QUE CUMPLEN CON LA CONDICIÓN DE RESGUARDO DEL MEDIO AMBIENTE Y DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PERSONAL.	SON INMUEBLES CUYAS CARACTERÍSTICAS DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN CUBREN LAS NECESIDADES BÁSICAS DE HABITABILIDAD.	SON INMUEBLES CUYAS CARACTERÍSTICAS DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN SON MEJORES QUE LAS DE INTERÉS SOCIAL SIN QUE SEAN SOBRESALIENTES. CUMPLEN LAS NECESIDADES BÁSICAS Y PUEDEN TENER ALGUNAS MEJORAS O COMODIDADES ADICIONALES AL INTERÉS SOCIAL.	INMUEBLES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO, ACABADOS, COMODIDADES, AMENIDADES Y TECNOLOGÍA SOBRESALEN DE LOS INMUEBLES DE INTERÉS MEDIO.	INMUEBLES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO EXCLUSIVO, ACABADOS, COMODIDADES DE ALTA GAMA, AMENIDADES Y TECNOLOGÍA SOBRESALEN DE LOS DEMÁS INMUEBLES.
V. CALIDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	0	1	2	3	4
	RUINOSO	MALO	REGULAR	BUENO	MUY BUENO
DESCRIPCIÓN	LAS QUE POR SU ESTADO DE CONSERVACIÓN O ESTABILIDAD, REPRESENTAN UN GRAVE RIESGO PARA SU HABITABILIDAD	UN INMUEBLE EN ESTADO MALO TIENE DAÑOS SIGNIFICATIVOS QUE AFECTAN SU FUNCIONALIDAD Y SEGURIDAD. AUNQUE NO ESTÁ EN RUINAS, PUEDE PRESENTAR PROBLEMAS IMPORTANTES EN LA ESTRUCTURA, FACHADAS, TECHOS, Y OTROS ELEMENTOS CRUCIALES. REQUIERE REPARACIONES Y RENOVACIONES CONSIDERABLES PARA GARANTIZAR SU HABITABILIDAD Y SEGURIDAD.	UN INMUEBLE EN ESTADO REGULAR TIENE ALGUNOS SIGNOS DE DETERIORO, PERO ESTOS PROBLEMAS NO SON TAN GRAVES COMO EN LOS ESTADOS MALO O RUINOSA. PUEDE PRESENTAR DESGASTE EN ALGUNOS COMPONENTES Y NECESITA MANTENIMIENTO O REPARACIONES MODERADAS PARA MEJORAR SU CONDICIÓN Y FUNCIONALIDAD GENERAL.	UN INMUEBLE EN ESTADO BUENO ESTÁ EN UNA CONDICIÓN ADECUADA PARA SU USO NORMAL. PUEDE TENER ALGUNOS SIGNOS MENORES DE DESGASTE O NECESIDAD DE MANTENIMIENTO, PERO EN GENERAL, SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO Y NO REQUIERE REPARACIONES IMPORTANTES. ES FUNCIONAL Y SEGURO PARA SU PROPÓSITO PREVISTO.	UN INMUEBLE EN ESTADO MUY BUENO ESTÁ EN EXCELENTE CONDICIÓN, CON MÍNIMAS SEÑALES DE DESGASTE. HA SIDO BIEN MANTENIDO Y NO NECESITA REPARACIONES SIGNIFICATIVAS. GENERALMENTE, ES FUNCIONAL Y ESTÉTICAMENTE ATRACTIVO, CON TODAS LAS INSTALACIONES Y ESTRUCTURAS EN ÓPTIMO ESTADO.

Ficha de levantamiento muestra para la localidad de San Francisco de Campeche, la información contenida es con fines demostrativos por lo que puede diferir con la realidad.

FICHA DE LEVANTAMIENTO PARA
SECTORES CATASTRALES URBANOS

FOLIO: CMP29102024

A. IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA

29102024

Municipio:

Localidad:

Colonia:

Ámbito:

02. CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE

SAN ROMAN

URBANO

Número de Manzana(s):

Sector:

Zona de Valor Catastral Actual:

Zona de Valor Catastral Propuesta:

33, 34, 35, 36,37

005

F

E

B. TIPO DE MOVIMIENTO

☐

Alta:

☒

Modificación:

☐

Baja:

☐

Otro

Homologación con sectores colindantes

C. MACRO LOCALIZACIÓN (SECTOR)

Hoja 1 de 6

Ficha de levantamiento muestra para la localidad de San Francisco de Campeche, la información contenida es con fines demostrativos por lo que puede diferir con la realidad.

D. MICRO LOCALIZACIÓN (MANZANA)

vista de las manzanas a actualizar

I. EDAD DEL SECTOR

3

3. DE 151 A 300 AÑOS

CON BASE EN:

informacion del INAH

II. CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS BÁSICOS

AGUA DE CONSUMO

3

3. CUENTA CON EL SERVICIO INTERMITENTE DIARIO

ENERGÍA ELÉCTRICA

2

2. CUENTA CON EL SERVICIO. A 220V CON INFRAESTRUCTURA EN MAL ESTADO

Hoja 2 de 6

DRENAJE SANITARIO

4

4. CUENTA CON RED SANITARIA Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS EN BUEN FUNCIONAMIENTO

ALUMBRADO PÚBLICO

2

2. SERVICIO DE ALUMBRADO. INFRAESTRUCTURA AÉREA. DISTANCIA ENTRE LUMINARIAS <30 mt EN CALLES, <50 mt EN AVENI

PAVIMENTACIÓN

3

3. CUENTA CON PAVIMENTO ASFÁLTICO EN ÓPTIMAS CONDICIONES. GUARNICIÓN Y BANQUETA DE CONCRETO.

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS

3

3. CUENTA CON EL SERVICIO ENTRE 2 Y 5 VECES POR SEMANA

COBERTURA DE TELECOMUNICACIONES

3

3. CUENTA CON COBERTURA DE INTERNET Y EL SERVICIO DE AL MENOS UNA COMPAÑÍA CON SEÑAL 5G

TRANSPORTE PÚBLICO

2

2. CUENTA CON AL MENOS UN TIPO DE SERVICIO DE TRANSPORTE A MENOS DE 1 KM DE DISTANCIA

III. CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO

SALUD

1

1. CUENTA CON MÁS DE DOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE ATENCIÓN A LA SALUD A 1.5 KM

Hoja 3 de 6

EDUCACIÓN

2

2. CUENTA CON AL MENOS DOS ESCUELAS PÚBLICAS Y UNA PRIVADA A 1.5 KM.

CULTURA

4

4. CUENTA CON AL MENOS UN EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES CULTURALES 670 MT

ABASTECIMIENTO / MERCADO

4

4. CUENTA CON AL MENOS UN ESTABLECIMIENTO DE MERCADO O ABASTO A 500 MT

ASISTENCIA SOCIAL

2

2. CUENTA CON MÁS DE DOS EQUIPAMIENTOS PARA LA ASISTENCIA SOCIAL A 2 KM

PARQUES Y JARDINES

2

2. CUENTA CON DOS O MÁS EQUIPAMIENTOS A 670 MT

DEPORTE

2

2. CUENTA CON MÁS DE DOS EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS A 1500 MT


GASOLINERÍA

2

2. CUENTA CON AL MENOS UNA ESTACIÓN ENTRE 2 Y 5 KM.

Hoja 4 de 6

Ficha de levantamiento muestra para la localidad de San Francisco de Campeche, la información contenida es con fines demostrativos por lo que puede diferir con la realidad.



OTROS
(ESPECIFICAR)

IV. TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES PREDOMINANTE EN EL SECTOR

3

3. LUJO O RESIDENCIAL

V. CALIDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL SECTOR

2

2. REGULAR

VI. TIPO DE DESARROLLO URBANO

BARRIO TRADICIONAL


VII. USO DE SUELO ACTUAL

HABITACIONAL

VIII. USO DE SUELO POTENCIAL

MIXTO

Hoja 5 de 6



IX. TENENCIA DE LA TIERRA

PRIVADA

X. TIPO DE RÉGIMEN





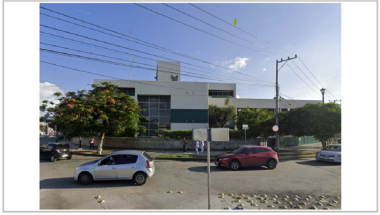
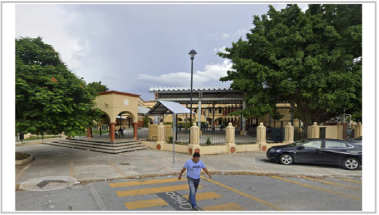


INDIVIDUAL

Juan Pérez Hernández
Supervisor
Campeche

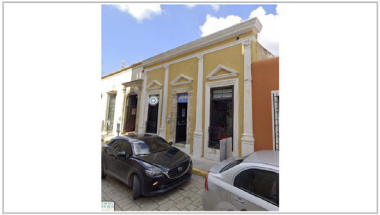




Hoja 6 de 6

Ficha de levantamiento muestra para la localidad de San Francisco de Campeche, la información contenida es con fines demostrativos por lo que puede diferir con la realidad.

ANEXOS 1

	
2 condición de la red de energía eléctrica	2 condición y tipo de alumbrado
	
2 Estado del pavimento	2 transporte
	
3 salud	3 educación
	
3 cultura	3 mercado

ANEXOS 2

	
3 Asistencia social	3 Partes y Jardines
	
3 deporte	3 gasolinera
	
4 vivienda	

Ficha de levantamiento muestra para la localidad de San Francisco de Campeche, la información contenida es con fines demostrativos por lo que puede diferir con la realidad.

FICHA DE LEVANTAMIENTO PARA SECTORES CATASTRALES URBANOS

SÍNTESIS

FOLIO: CMP29102024

MANZANA(S): 33, 34, 35, 36,37

ZONA DE VALOR CATASTRAL ACTUAL: F

ZONA DE VALOR CATASTRAL PROPUESTA: E

Fecha de Levantamiento: 29 10 2024

SECTOR: 005

ÁMBITO: URBANO

TIPO DE MOVIMIENTO: MODIFICACIÓN

I. EDAD DEL SECTOR

3

II. CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS BÁSICOS

AGUA DE CONSUMO 3

ENERGÍA ELÉCTRICA 2

DRENAJE SANITARIO 4

ALUMBRADO PÚBLICO 2

PAVIMENTACIÓN 3

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS 3

COBERTURA DE TELECOMUNICACIONES 3

TRANSPORTE 2

III. CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO

SALUD 1

EDUCACIÓN 2

CULTURA 4

ABASTECIMIENTO/ MERCADO 4

ASISTENCIA SOCIAL 2

PARQUES Y JARDINES 2

DEPORTE 2

GASOLINERÍA 2

OTROS

IV. TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES

3

V. CALIDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

2

VI. TIPO DE DESARROLLO URBANO

BARRIO TRADICIONAL

VII. USO DE SUELO ACTUAL

HABITACIONAL

VIII. USO DE SUELO POTENCIAL

MIXTO

IX. TENENCIA DE LA TIERRA

PRIVADA

X. TIPO DE RÉGIMEN

INDIVIDUAL

Hoja 1 de 2

FICHA DE LEVANTAMIENTO PARA SECTORES CATASTRALES URBANOS

SÍNTESIS

MANZANA(S): 33, 34, 35, 36,37

ZONA DE VALOR CATASTRAL ACTUAL: F

ZONA DE VALOR CATASTRAL PROPUESTA: E

SECTOR: 005

ÁMBITO: URBANO

TIPO DE MOVIMIENTO: MODIFICACIÓN

MACRO LOCALIZACIÓN



MICRO LOCALIZACIÓN

vista de las manzanas a actualizar



Juan Pérez Hernández

Supervisor

Campeche

Antonio Gutierrez Sánchez

Director

Campeche

Hoja 2 de 2

Ficha de levantamiento muestra para la localidad de San Francisco de Campeche, la información contenida es con fines demostrativos por lo que puede diferir con la realidad.



**INSTITUTO DE INFORMACIÓN
ESTADÍSTICA, GEOGRÁFICA Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE CAMPECHE**

MMXXIV



**INSTITUTO DE INFORMACIÓN
ESTADÍSTICA, GEOGRÁFICA Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE CAMPECHE**