



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKAN**

**2015 – 2018**

**DIRECCION DE CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



**DIRECCION DE CATASTRO Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**H. AYUNTAMIENTO HECELCHAKAN 2015-2018**

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO Y CONSTRUCCIÓN EJERCICIO  
FISCAL 2016**



**CC.DIPUTADOS, SECRETARIOS DE  
LA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO  
DEL ESTADO DE CAMPECHE**

**P R E S E N T E.**

A fin de dar cumplimiento al art. 32 de la ley de catastro, en vigor someto a la apreciable consideración del h. Congreso del estado la iniciativa de decreto de zonificación catastral y tablas de valores unitarios del suelo y construcción para el municipio de Hecelchakán, camp., por lo que le adjunto al mismo su respectiva exposición de motivos, el cual de ser aprobado por esa h. Cámara, entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2016.

De igual manera se propone modificar la zonificación catastral y prorrogar las áreas y tablas de valores unitarios de suelo y construcción del municipio de Hecelchakán, camp., de acuerdo a lo dispuesto en el decreto numero 116 expedido por la h. Legislatura en turno, publicado en el periódico oficial del gobierno del estado el 21 de diciembre de 2001.

Los términos de dicha iniciativa quedaron aprobados en sesión de cabildo de fecha 26 de noviembre del año dos mil quince, como se acredita con la copia autorizada del acta de la mencionada sesión de cabildo, que se anexa.

**ATENTAMENTE**

**HECELCHAKAN, CAMPECHE A 26 DE NOVIEMBRE DEL 2015  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN**

\_\_\_\_\_  
LIC. MODESTO ARCANGEL PECH UITZ  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

\_\_\_\_\_  
PROFR. LETICIA ARACELY SIMA MOO  
**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**



*Experiencia  
a tu Servicio...*



**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS AL  
H. CONGRESO DEL ESTADO.  
P R E S E N T E.**

EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE NOS CONFIERE POR EL ARTICULO 46, FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CAMPECHE Y EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 6 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN V Y 32 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO Y EN TÉRMINOS DE LO QUE SE PREVIENE POR LOS ARTÍCULOS 68 Y 72 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, NOS PERMITIMOS SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE LA H. LEGISLATURA DEL ESTADO, LA INICIATIVA DE DECRETO DE ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE REGIRAN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016 CUYA APLICACIÓN SERÁ PARA DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Que uno de los objetivos del Catastro es mantener actualizado el padrón catastral del Municipio toda vez que dicha información, es la base para integrar la cartografía catastral del territorio del Estado, contribuyendo a una mejor toma de decisiones en la Administración Pública Estatal y Municipal.

Que la aplicación de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, es competencia de los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, así como el Instituto Catastral del Estado de Campeche, que el pasado 11 de marzo por acuerdo del ejecutivo amplió sus funciones y cambió su denominación a Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche –INFOCAM- Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Estado.

Que de conformidad con los artículos 6 fracción I y 7 fracciones III de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, los Ayuntamientos de cada Municipio del Estado son competentes para aplicar las políticas, nomas, lineamientos y los programas de catastro en el territorio de su respectivo Municipio.

Que la actual zonificación catastral y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, son producto de la actualización obtenida durante la implementación del Proyecto de Modernización Catastral y Vinculación con los Registro Públicos de las Entidades Federativas, siendo el caso que los valores catastrales actuales iniciaron su vigencia a partir del ejercicio fiscal 2016.

Que de acuerdo con el artículo 43 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, el Valor Catastral que se determine para cada predio será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno y de la construcción, en su caso, y tendrá vigencia por un año, prorrogable por un año más.





## H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

2015 - 2018

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

### CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Que en ese mismo sentido al artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche en vigor, dispone que los Ayuntamientos de la entidad presentarán, en el mes de diciembre, ante el H. Congreso del Estado los proyectos de división del territorio de sus respectivos Municipios en zonas y sectores catastrales, así como las referidas tablas de valores unitarios de suelo y construcción para su aprobación, que con la emisión de la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos, emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2012, es necesario reestructurar la clave catastral y en consecuencia sus zonas y sectores catastrales.

Que dentro de la esfera de obligaciones que la ley de catastro del estado de Campeche en sus artículos 7 fracción v y 32 encomienda a los ayuntamientos la facultad de proponer al instituto para su revisión y dictamen los proyectos de zonificación catastral y tabla de valores unitarios del suelo y de construcción y, que hecha la revisión y en su caso las modificaciones que determine, los ayuntamientos lo presentarán al congreso del estado para su aprobación definitiva.

Que cumplido el requisito previo del procedimiento ante el ahora denominado INFOCAM; EL H. Cabildo del H. Ayuntamiento De Hecelchakan, realizó Sesión extraordinaria No. 10 con Fecha 26 De Noviembre Del 2015.

Se propone la modificación de la vigencia de la Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Hecelchakán, Camp., de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto numero 116 expedido por la H. Legislatura en turno, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 21 de diciembre de 2001

Que en mérito de lo expuesto, sometemos a la consideración de esa soberanía popular, para su estudio y, en su caso, aprobación la siguiente iniciativa de decreto de zonificación catastral y tabla de valores unitarios del suelo y de construcción para el ejercicio 2016

HECELCHAKÁN, CAMP., A 26 DE NOVIEMBRE DE 2015  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

**LIC. MODESTO ARCANGEL PECH UITZ**  
PRESIDENTE

**PROFR. LETICIA ARACELY SIMA MOO**  
SECRETARIA

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN



*Experiencia  
a tu Servicio...*



CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INICIATIVA DE DECRETO

ZONIFICACION CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016

Artículo 1.- La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Hecelchakàn, municipio del mismo nombre, se encuentra referidas en el plano denominado zonificación catastral del Municipio de Hecelchakàn, el cual prorroga su vigencia para el ejercicio fiscal 2016 como lo establece el artículo I del decreto como anexo número 41 del 28 de diciembre de 1994 y publicado en el periódico oficial del gobierno el 30 de ese mismo mes y año.

Artículo 2.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearon los valores asignados en el plano de valores unitarios del suelo del municipio de Hecelchakan, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo número 2 y que se manifiesta así mismo como las tablas siguientes.

Table with 4 columns: ZONA, BANDA DE COLOR, VALOR UNITARIO POR M2 2015, VALOR UNITARIO POR M2 2016(5%). Rows A-F with corresponding colors and values.

ZONA ORIENTE

Table with 3 columns: SECTOR, CLAVE O LETRA, COLORES O VALORES. Rows 1 and 2 with color keys and lists.

ZONA PONIENTE

Table with 3 columns: SECTOR, CLAVE O LETRA, COLORES O VALORES. Rows 1 and 2 with color keys and lists.





# H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

2015 - 2018

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"



HECELCHAKÁN  
AYUNTAMIENTO 2015 - 2018

## CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 3.-** Para la junta municipal de Pomuch, el cual forma inseparable del H. Ayuntamiento, como anexo, anotamos el número 3. Y que se manifiesta en la tabla siguiente.

ZONA	COLOR	VALOR UNITARIO POR 2015 M2	VALOR UNITARIO POR AUMENTO 2016 5%
B	AZUL	\$ 178.00	\$ 187.00
F	MORADO	\$ 47.00	49.00

**ARTÍCULO 4.-** Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos de las localidades de Monte bello, Nohalal, Dzutchen, Cumpich, Blanca Flor, Poc Boc, Santa Cruz, Chuncanan y Dzutzil, se empleará el último valor asignados en el plano de valores unitarios y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes.

ZONA	COLOR	VALOR UNITARIO POR 2015 M2	VALOR UNITARIO POR AUMENTO 2016 5%
F	MORADO	\$ 47.00	49.00

**Artículo 5.-** Para determinar el valor catastral del suelo a predios rústicos, se aplicaran los valores unitarios siguientes por hectáreas.

TIPO	CARACTERISTICAS	VALOR UNITARIO POR HECTAREAS 2015	VALOR UNITARIO POR HECTAREAS 2016 (5%)
1	MONTEJO BAJO	\$ 1,393.00	\$ 1,463.00
2	MONTE ALTO	\$ 2,037.00	\$ 2,139.00
3	POTREROS	\$ 2,840.00	\$ 2,982.00
4	TEMPORAL	\$ 3,969.00	\$ 4,167.50
5	RIESGO	\$ 5,041.00	\$ 5,293.00

**Artículo 6.-** Para determinar el valor catastral a edificaciones los predios urbanos y rústicos, atendiendo al tipo, uso de construcción, costo y calidad de los materiales de la construcción utilizados y mano de obra empleada se aplicará los valores unitarios siguientes por M2.

TIP O	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR 2015	VALOR 2016 (5%)
1	MADERA, LAMINA, EMBARRO	LAMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 839.00	\$ 881.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LAMINA DE CARTON O ZINC	CEMENTO	\$ 980.00	\$ 1,029.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LAMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,585.00	\$ 1,664.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	CEMENTO	\$ 2,519.00	\$ 2,645.00
5	SIMILAR A LO ANTERIOR CON CABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 3,730.00	\$ 3,916.50



*Experiencia al Servicio...*



**Artículo 6.-** Para los efectos de este decreto se aplican las definiciones contenidas en la ley de catastro del estado de Campeche.

## **TRANSITORIOS**

**Primero.-** El presente decreto, entrara en vigor el día 01 de Enero del año 2016

**Segundo.-** Para las localidades del municipio en donde no se establezca tablas de valores unitarios, se registrará por lo dispuesto por el artículo 5to de los transitorios de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

**HECELCHAKAN, CAMPECHE A 26 DE NOVIEMBRE DEL 2015**

**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

---

**LIC. MODESTO ARCANGEL PECH UITZ**

**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**

---

**PROR. LETICIA ARACELY SIMA MOO**





**ACTA No. 10  
SESIÓN EXTRAORDINARIA.**

La PROFA. LETICIA ARACELY SIMA MOO, Secretario del H. Ayuntamiento de Hecelchakán, Campeche. CERTIFICA Que: -----

En sesión extraordinaria del municipio de Hecelchakan, Campeche celebrada el día veintiséis (26) de noviembre del año dos mil quince (2015), siendo las veinte horas con cinco minutos (20:05 Hrs.), **EL CABILDO APRUEBA POR UNANIMIDAD.** La Zonificación Catastral de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Hecelchakán para el Ejercicio Fiscal 2016. No habiendo más asunto que tratar y agotando el orden del día, siendo las veintidós horas con diecisiete minutos (22:17 Hrs.) del día veintiséis (26) de Noviembre del año dos mil quince (2015), el Presidente Municipal Lic. Modesto Arcángel Pech Uitz, declara clausurada la Sesión y son válidos los acuerdos que en ella intervinieron. El secretario del H. Ayuntamiento que actúa y de fe: Sra. Leticia Aracely Sima Moo.

Se expide la presente certificación en la ciudad de Hecelchakan, Campeche, a los veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil quince, para todos los efectos legales correspondientes a que haya lugar.

**A T E N T A M E N T E**

**PROFA. LETICIA ARACELY SIMA MOO  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

