



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN**

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS AL  
H. CONGRESO DEL ESTADO.**

**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 2020.

De igual manera se propone no 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 número 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 28 de Noviembre del año 2019, como se acredita con la copia autorizada del acta de la mencionada sesión de cabildo, que se anexa.

HECELCHAKAN, CAMP., A 30 DE NOVIEMBRE del 2019.

**ATENTAMENTE**  
**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN**

**PROFR. JOSÉ DOLORES BRITO PECH**  
**PRESIDENTE**

**PROFR. JESUS BERNABE CHI DAMIAN**  
**SECRETARIO**



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



**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 2020 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, normas, lineamientos y los programas de catastro en el territorio de su respectivo Municipio.



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



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 Registros Públicos de las Entidades Federativas, siendo el caso que los valores catastrales actuales iniciaron su vigencia a partir del ejercicio fiscal 2014.

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.

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 dictaminen 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 Hecelchakán, realizó Sesión Extraordinaria, con Fecha 28 de Noviembre de 2019.

Se propone no modificar 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



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



Decreto número 234 expedido por la H. Legislatura en turno, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 21 de diciembre de 2017

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 de Suelo y de Construcción para el ejercicio 2020.

HECELCHAKAN, CAMP., A 30 DE NOVIEMBRE DE 2019.

**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN**  
**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN**

**PROFR. JOSÉ DOLORES BRITO PECH**  
**PRESIDENTE**

**PROFR. JESUS BERNABE CHI DAMIAN**  
**SECRETARIO**



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN**

**INICIATIVA DE DECRETO**

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES  
UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO 2020**

ARTICULO 1.- La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Hecelchakán, municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Hecelchakán, el cual no será modificado para el Ejercicio Fiscal del año dos mil veinte, del que encuentra establecido por el artículo 1 del Decreto no. 234, expedido el 21 de diciembre de 2017 y publicado en el periódico oficial del gobierno del estado el día 21 de diciembre de 2017, quedando establecidos como se señala en el anexo 1 para las localidades de Hecelchakán y Pomuch respectivamente, que a continuación se enlistan:

Para la localidad de Hecelchakán:

SECTOR	MANZANAS QUE CONTIENE	VALOR UNITARIO QUE CONTIENE
001	001- 086	A, B, C, D, E, F
002	001- 034	A, B, C, D, E, F
003	001- 108	A, B, C, D, E, F
004	001- 034	A, B, C, D, E, F

Para la localidad de Pomuch

SECTOR	MANZANAS QUE CONTIENE	VALOR UNITARIO QUE CONTIENE
001	001- 042	F
002	001- 041	F



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



<b>003</b>	001- 043	<b>F</b>
<b>004</b>	<b>001- 036</b>	<b>F</b>

ARTICULO 2.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios del suelo de la localidad de Hecehchakán, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo no. 2 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>COLOR</b>	<b>VALOR UNITARIO POR M<sup>2</sup></b>
<b>A</b>	<b>ROJO</b>	<b>\$271.00</b>
<b>B</b>	<b>AZUL</b>	<b>\$178.00</b>
<b>C</b>	<b>VERDE</b>	<b>\$121.00</b>
<b>D</b>	<b>ROSADO</b>	<b>\$90.00</b>
<b>E</b>	<b>CAFÉ</b>	<b>\$68.00</b>
<b>F</b>	<b>MORADO</b>	<b>\$47.00</b>

ARTICULO 3.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos de la localidad de Pomuch se emplearán los valores asignados en el plano de valores unitarios del suelo el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo no. 3 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

<b>CLAVE O LETRA</b>	<b>COLOR</b>	<b>VALOR UNITARIO POR M<sup>2</sup></b>
<b>F</b>	<b>MORADO</b>	<b>\$47.00</b>

ARTÍCULO 4.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos de las localidades de Monte bello, Nohalal, Dzotchen, Cumpich, Blanca Flor, Poc Boc, Santa Cruz, Chunkanan y Dzotzil, se empleará el último valor asignados en el plano de valores unitarios y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

<b>CLAVE</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>
--------------	-----------------------



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



O LETRA	COLOR	POR M <sup>2</sup>
F	MORADO	\$47.00

**ARTÍCULO 5.-** Para determinar el valor catastral del suelo a predios rústicos, se aplicarán los valores unitarios siguientes por hectárea:

1	MONTE BAJO	\$1,393.00
2	MONTE ALTO	\$2,037.00
3	POTREROS	\$2,840.00
4	TEMPORAL	\$3,969.00
5	RIEGO	\$5,041.00

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

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LAMINA O EMBARRO	LAMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$839.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LAMINA DE CARTON O ZINC	CEMENTO	\$980.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LAMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$1,585.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$2,519.00
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$3,730.00



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



**Artículo 7.-** Para la determinación de predios intermedios los cuales se encuentren a 100 metros de distancia de áreas urbana y que posean al menos un servicio público como lo es pavimentación, alumbrado público o red de agua potable, así mismo un servicio de infraestructura de salud o educación se utilizaran la clasificación siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	MONTO
F	MORADO	\$ 47.00

**ARTÍCULO 8.-** Para los efectos de este decreto se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley de Catastro del Estado de Campeche







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



**TRANSITORIOS**

- PRIMERO. - EL PRESENTE DECRETO, ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA 1º. DE ENERO DE 2020.
- SEGUNDO. - PARA LAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO EN DONDE NO SE ESTABLEZCAN TABLAS DE VALORES UNITARIOS, SE REGISTRARÁN POR LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CAMPECHE.
- TERCERO. - SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE SE OPONGAN AL PRESENTE DECRETO.

**ATENTAMENTE**  
**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN**

**PROFR. JOSÉ DOLORES BRITO PECH**  
**PRESIDENTE**



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2018-2021**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
2019, "AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA"



**PROFR. JESUS BERNABE CHI DAMIAN**  
**SECRETARIO**

