



H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021-2024
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN
"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"



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 de suelo y construcción del municipio de Hecelchakán para el ejercicio fiscal 2022, 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 2022.

De igual manera se propone no modificar la zonificación catastral y mantener las áreas y tablas de valores unitarios de suelo y construcción del municipio de Hecelchakán.

Los términos de dicha iniciativa quedaron aprobados en la sesión extraordinaria de cabildo de fecha **26** de Noviembre del año 2021, 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 2021.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TRABAJANDO PARA
UN MEJOR
HECELCHAKÁN
PROFR. JOSÉ DOLORES BRITO PECH
PRESIDENTE MUNICIPAL

PROFR. JORGE LUIS COHUO MAAS

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
2021-2024**



H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN 2021-2024 TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN



"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"
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 REGISTRÁN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, CUYA APLICACIÓN SERÁ PARA DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN.

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

2021-2024

TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"



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 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 26 de Noviembre de 2021.

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024



H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021-2024
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN
"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"



Se propone no modificar la vigencia de la Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Hecelchakán, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto número 178 expedido por la H. Legislatura en turno, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 28 de diciembre de 2020.

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 del Municipio de Hecelchakán para el ejercicio fiscal 2022.

HECELCHAKÁN, CAMP., A 30 DE NOVIEMBRE DE 2021.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

PROFR. JOSÉ DOLORES BRITO PECH
TRABAJANDO PARA
UN MEJOR
PRESIDENTE MUNICIPAL
HECELCHAKÁN

PROFR. JORGE LUIS COHUO MAAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024



H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021-2024
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN
"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"



INICIATIVA DE DECRETO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES
UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO 2022

ARTÍCULO 1.- La división en zonas y sectores catastrales de la localidad de Hecelchakán, municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Sectorización Catastral de la localidad de Hecelchakán, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 1, quedando establecidas como a continuación se enlista:

Para la localidad de Hecelchakán:

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO QUE CONTIENE
03	001	A, B, C, D, E, F
03	002	A, B, C, D, E, F
03	003	A, B, C, D, E, F
03	004	A, B, C, D, E, F

Para la localidad de Pomuch:

ZONA	SECTOR	VALOR UNITARIO QUE CONTIENE
06	001	F
06	002	F
06	003	F
06	004	F



H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021-2024
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN
"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"



ARTÍCULO 2.- Para determinar el valor catastral del suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Hecelchakán 2022, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 2 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

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

ARTÍCULO 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 Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Pomuch 2022 el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo 3 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M ²
F	MORADO	\$47.00

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024



H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021-2024
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN
"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"



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 asignado en el plano de Zonificación Catastral y Valores Unitarios del Suelo de la localidad de Hecelchakán 2022, y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M ²
F	MORADO	\$47.00

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

CLAVE O LETRA	TIPO	VALOR UNITARIO 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

HECELCHAKÁN

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



H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021-2024
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN
"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"



TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$839.00
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTON O ZINC	CEMENTO	\$980.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA 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

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 utilizarán la clasificación siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M2
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
2021-2024
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN
"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"



TRANSITORIOS

PRIMERO. -

EL PRESENTE DECRETO, ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA 1º. DE ENERO DE 2022.

S
E
G
U
N
D
O

PARA LAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO EN DONDE NO SE ESTABLEZCAN TABLAS DE VALORES UNITARIOS, SE REGISTRÁN POR LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CAMPECHE.

TERCERO.-

PARA EFECTOS DE CONSULTA Y DESCARGA, EL MUNICIPIO DEBERÁ TENER DISPONIBLES EN ARCHIVO DIGITAL EN SU PÁGINA OFICIAL O BIEN, A TRAVÉS DE LA PÁGINA OFICIAL DEL INFOCAM, LOS PLANOS: ANEXO 1 SECTORIZACIÓN CATASTRAL DE LA LOCALIDAD DE HECELCHAKÁN 2022, ANEXO 2 ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y VALORES UNITARIOS DEL SUELO DE LA LOCALIDAD DE HECELCHAKÁN 2022 Y ANEXO 3 ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y VALORES UNITARIOS DEL SUELO DE LA LOCALIDAD DE POMUCH 2022.

C
U
A
R
T
O

TRABAJANDO PARA
UN MEJOR
HECELCHAKÁN
SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE SE OPONGAN AL PRESENTE DECRETO.

HECELCHAKÁN

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024



H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021-2024
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN
"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"



ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN

PROFR. JOSÉ DOLORES BRITO PECH
PRESIDENTE MUNICIPAL

PROFR. JORGE LUIS COHUO MAAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

**TRABAJANDO PARA
UN MEJOR
HECELCHAKAN**

HECELCHAKAN

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024