



# H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

## 2021-2024

### TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN



"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

#### H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN

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

#### PRESENTE.

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 2023, 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 2023.

Que en el cumplimiento de lo dispuesto de las Reformas que por Decreto se aplican al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de equiparar los valores de mercado a los valores catastrales, se propone aumentar un 10% el monto la zonificación catastral, las 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 25 de Noviembre del año 2022, 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 2022.

ATENTAMENTE  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

PROFR. JOSÉ DOLORES BRITO PECH  
PRESIDENTE MUNICIPAL

HECELCHAKÁN

H. AYUNTAMIENTO

PROFR. JORGE LUIS COHUO MAAS  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



# H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

## 2021-2024

### TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN



“2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN”  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

**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 REGIRÁN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, 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



"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

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 25 de Noviembre de 2022.

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024



# H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

## 2021-2024

### TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN



“2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN”  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

En virtud de las Reformas que por Decreto se aplican al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente publicado en el periódico Oficial del Estado mediante fecha 23 de Diciembre de 1999, mismo que dentro del Artículo Quinto (transitorios), se otorga la facultad para adoptar medidas a fin que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores del mercado de esa propiedad, por tanto se propone la modificación de un 10% en aumento a las tablas de los valores unitarios de suelo y construcción del municipio de Hecelchakán.

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 2023.

HECELCHAKÁN, CAMP., A 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

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

HECELCHAKÁN

H. AYUNTAMIENTO

PROFR. JORGE LUIS COHUO MAAS  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



# H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

## 2021-2024

### TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN



“2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN”  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

#### INICIATIVA DE DECRETO

#### ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO 2023

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



"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

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 2023, 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 M2
A	TURQUESA	\$298.10
B	AMARILLO	\$195.8
C	MORADO	\$133.10
D	SALMON	\$99.00
E	NARANJA	\$74.80
F	VERDE	\$51.70

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 2023, 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 M2
F	VERDE	\$51.70

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024



# H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

## 2021-2024

### TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN



“2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN”  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

**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 2023, y que se manifiestan asimismo en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup>
F	VERDE	\$51.70

**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	\$ 1,532.30
2	MONTE ALTO	\$ 2,240.70
3	POTREROS	\$ 3,124.00
4	TEMPORAL	\$ 4,365.90
5	RIEGO	MEJOR \$ 5,545.10

**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



“2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN”  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 922.90
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTON O ZINC	CEMENTO	\$ 1,078
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$1,743.5
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,770.90
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 4,103.00

**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	\$51.70

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

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024





# H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

## 2021-2024

### TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN



“2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN”  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

#### TRANSITORIOS

PRIMERO. -

EL PRESENTE DECRETO, ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA 1º. DE ENERO DE 2023.

S  
E  
G  
U  
N  
D  
O

PARA LAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO EN DONDE NO SE ESTABLEZCAN TABLAS DE VALORES UNITARIOS, SE REGIRÁN 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 2023, ANEXO 2 ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y VALORES UNITARIOS DEL SUELO DE LA LOCALIDAD DE HECELCHAKÁN 2023 Y ANEXO 3 ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y VALORES UNITARIOS DEL SUELO DE LA LOCALIDAD DE POMUCH 2023.

C  
U  
A  
R  
T  
O

SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE SE OPOGAN AL PRESENTE DECRETO.

QUINTO.-

LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO SEAN EQUIPARABLES A LOS VALORES DE MERCADO.

# HECELCHAKÁN

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024



# H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

## 2021-2024

### TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN



"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y CATASTRO

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN

PROFR. JOSÉ DOLORES BRITO PECH  
PRESIDENTE MUNICIPAL

PROFR. JORGE LUIS COHUO MAAS  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

HECELCHAKAN

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024