

# Gobierno del Estado de Puebla

## Secretaría de Gobernación

### Orden Jurídico Poblano

---

*Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos; así como los Valores Catastrales de Construcción por metro cuadrado, para el Municipio de Santa Isabel Cholula*



## **REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
30/dic/2021	DECRETO del Honorable Congreso del Estado, por el cual expide la Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos; así como los Valores Catastrales de Construcción por metro cuadrado, para el Municipio de Santa Isabel Cholula.

---

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA  
ISABEL CHOLULA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS  
MIL VEINTIDÓS**

**H. Ayuntamiento del Municipio de Santa Isabel Cholula**

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2022

<b>URBANOS \$/m<sup>2</sup></b>	
<b>USO</b>	<b>VALOR</b>
H6.1	\$580.00
H4.1	\$685.00
Fracc. y U. Hab. y/o Interés Social H5.1	\$1,250.00
Suburbano	\$350.00
Localidad foránea	\$465.00
San Pablo Ahuatempan	\$645.00
Santa Ana Acozautla	\$645.00

  

<b>RÚSTICOS \$/Ha.</b>	
<b>USO</b>	<b>VALOR</b>
Riego	\$300,915.00
Temporal	\$143,775.00
Monte	\$34,270.00

## VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE SANTA ISABEL CHOLULA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS

H. Ayuntamiento del Municipio de Santa Isabel Cholula  
Valores catastrales unitarios por m<sup>2</sup> para la(s) construcción(es), Año 2022

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
<b>ANTIGUO HISTÓRICA</b>					
01	Especial	\$ 6,915.00	32	Mediana	\$ 4,020.00
02	Superior	\$ 4,610.00	33	Económica	\$ 3,215.00
03	Mediana	\$ 3,225.00			
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>					
04	Superior	\$ 4,665.00			
05	Mediana	\$ 3,895.00			
06	Económica	\$ 2,725.00			
<b>MODERNO REGIONAL</b>					
07	Superior	\$ 5,030.00			
08	Mediana	\$ 4,625.00			
09	Económica	\$ 3,755.00			
<b>MODERNO HABITACIONAL -TRADICIONAL</b>					
10	Lujo	\$ 8,900.00			
11	Superior	\$ 7,420.00			
12	Mediana	\$ 6,775.00			
13	Económica	\$ 5,160.00			
14	Interés Social	\$ 4,580.00			
15	Progresiva	\$ 3,720.00			
16	Precaria	\$ 1,110.00			
<b>MODERNO HABITACIONAL -PREFABRICADA</b>					
17	Interés Social	\$ 1,855.00			
<b>COMERCIAL PLAZA</b>					
18	Lujo	\$ 8,380.00			
19	Superior	\$ 6,450.00			
20	Mediana	\$ 5,140.00			
21	Económica	\$ 4,680.00			
22	Progresiva	\$ 3,615.00			
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>					
23	Superior	\$ 4,295.00			
24	Mediana	\$ 3,280.00			
25	Económica	\$ 2,680.00			
<b>COMERCIAL OFICINA</b>					
26	Lujo	\$ 9,705.00			
27	Superior	\$ 8,140.00			
28	Mediana	\$ 6,820.00			
29	Económica	\$ 5,265.00			
<b>INDUSTRIAL PESADA</b>					
30	Superior	\$ 7,040.00			
31	Mediana	\$ 5,325.00			
<b>Factores de ajuste</b>					
<b>Estado de conservación</b>					
Concepto	Código	Factor			
Bueno	1	1.00			
Regular	2	0.75			
Malo	3	0.60			
<b>Avance de obra</b>					
Concepto	Código	Factor			
Terminada	1	1.00			
Ocupada S/Terminar	2	0.80			
Obra Negra	3	0.60			
<b>Edad</b>					
Concepto	Código	Factor			
1-10 Años	1	1.00			
11-20 Años	2	0.80			
21-30 Años	3	0.70			
31-40 Años	4	0.60			
41-50 Años	5	0.55			
51-En adelante	6	0.50			
<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>					
32	Mediana	\$ 4,020.00			
33	Económica	\$ 3,215.00			
<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>					
34	Económica	\$ 1,950.00			
35	Baja	\$ 1,485.00			
<b>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL</b>					
36	Lujo	\$ 13,795.00			
37	Superior	\$ 10,615.00			
38	Mediana	\$ 8,640.00			
39	Económica	\$ 5,515.00			
<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>					
40	Superior	\$ 7,105.00			
41	Mediana	\$ 4,880.00			
42	Económica	\$ 3,535.00			
43	Precaria	\$ 1,765.00			
<b>SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO</b>					
44	Especial	\$ 5,790.00			
45	Superior	\$ 4,825.00			
46	Mediana	\$ 3,850.00			
47	Económica	\$ 2,350.00			
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS</b>					
48	Superior	\$ 4,070.00			
49	Mediana	\$ 2,760.00			
50	Económica	\$ 2,285.00			
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>					
51	Concreto	\$ 2,325.00			
52	Tabiquería	\$ 1,270.00			
53	Mampostería (Piedra Braza)	\$ 1,100.00			
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>					
54	Concreto/Adoquín	\$ 480.00			
55	Asfalto	\$ 380.00			
56	Revestimiento	\$ 285.00			
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>					
57	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 455.00			
58	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 280.00			
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>					
59	Especial Tensoestructura	\$ 2,140.00			
60	Medio	\$ 1,450.00			
61	Regional	\$ 1,150.00			
62	Económico	\$ 1,005.00			
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>					
63	Prefabricadas	\$ 1,465.00			
64	Con Acabados	\$ 1,145.00			
65	Sin Acabados	\$ 595.00			
<b>Consideraciones Generales</b>					
1. Cuando en la inspección catastral se identifique una construcción que no corresponda con los tipos indicados en la presente tabla, se asignará un tipo de construcción provisional, se efectuará el análisis de costos correspondientes a valores de reposición, y se utilizará como el valor provisional, en tanto se incluya en esta tabla. 2. Cuando una construcción tenga avance de obra esté terminada se podrán aplicar los factores de Estado de Conservación y Edad, correspondientes. Si califica como ocupada sin terminar no se demeritará por Estado de Conservación. Si califica como Obra Negra, no se demeritará por Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor a 0.50. 3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción. 4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.					

## **TRANSITORIO**

(Del DECRETO del Honorable Congreso del Estado, por el cual expide la Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos; así como los Valores Catastrales de Construcción por metro cuadrado, para el Municipio de Santa Isabel Cholula; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el jueves 30 de diciembre de 2021, Número 22, Cuadragésima Sección, Tomo DLX).

**ÚNICO.** El presente Decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y regirá del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós o hasta en tanto entre en vigor el que regirá para el siguiente Ejercicio Fiscal.

**EL GOBERNADOR** hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veinticuatro días del mes de diciembre de dos mil veintiuno. Diputada Presidenta. NORA YESSICA MERINO ESCAMILLA. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. NANCY JIMÉNEZ MORALES. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. KARLA VICTORIA MARTÍNEZ GALLEGOS. Rúbrica. Diputada Secretaria. LAURA IVONNE ZAPATA MARTÍNEZ. Rúbrica. Diputada Secretaria. NORMA SIRLEY REYES CABRERA. Rúbrica.

Por lo tanto con fundamento en lo establecido por el artículo 79 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veinticuatro días del mes de diciembre de dos mil veintiuno. El Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO LUIS MIGUEL GERÓNIMO BARBOSA HUERTA.** Rúbrica. La Secretaria de Gobernación. **CIUDADANA ANA LUCÍA HILL MAYORAL.** Rúbrica.