

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 Zinacatepec



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
31/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 Zinacatepec.

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Zinacatepec

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2022

<u>URBANOS \$/m²</u>	
USO	VALOR
H6.1	\$645.00
Suburbano	\$500.00
ES.1 Equipamiento y Servicios	\$350.00
Localidad foránea	\$355.00

<u>RÚSTICOS \$/Ha.</u>	
USO	VALOR
Riego	\$170,180.00
Temporal	\$93,860.00
Monte	\$29,815.00
Árido	\$19,915.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE ZINACATEPEC, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS

H. Ayuntamiento del Municipio de Zacatepec

Valores catastrales unitarios por m² para las construcciones, Año 2022

Código	Tipos de Construcción	Valor	Código	Tipos de Construcción	Valor	
ANTIGUO HISTÓRICA						
01	Especial	\$ 3,815.00	12	México	\$ 4,329.00	
02	Superior	\$ 4,619.00	13	Escuela	\$ 3,215.00	
03	México	\$ 3,225.00	INDUSTRIAL URBANA			
ANTIGUO REGIONAL						
04	Superior	\$ 4,443.00	14	Escuela	\$ 1,910.00	
05	México	\$ 3,891.00	15	Oficina	\$ 1,485.00	
06	Escuela	\$ 2,725.00	SERVICIOS HOTELERÍA HOSPITAL			
MODERNO REGIONAL						
07	Superior	\$ 3,339.00	16	Hotel	\$ 13,795.00	
08	México	\$ 4,421.00	17	Superior	\$ 19,415.00	
09	Escuela	\$ 3,151.00	18	México	\$ 8,649.00	
10	Escuela	\$ 3,151.00	19	Escuela	\$ 5,115.00	
MODERNO HABITACIONAL TRADICIONAL						
10	Hotel	\$ 8,999.00	40	Superior	\$ 7,195.00	
11	Superior	\$ 7,429.00	41	México	\$ 4,840.00	
12	México	\$ 6,775.00	42	Escuela	\$ 3,335.00	
13	Escuela	\$ 5,169.00	43	Preescolar	\$ 1,740.00	
14	Intermedio Social	\$ 4,589.00	SERVICIOS AUDITORIA SUMINISTRO			
15	Preescolar	\$ 3,129.00	44	Especial	\$ 5,799.00	
16	Preescolar	\$ 3,119.00	45	Superior	\$ 4,825.00	
MODERNO HABITACIONAL ESTABILIZADA						
17	Intermedio Social	\$ 1,851.00	46	México	\$ 3,859.00	
COMERCIAL PLAZA						
18	Hotel	\$ 8,389.00	47	Escuela	\$ 2,759.00	
19	Superior	\$ 6,499.00	OBRA COMPLEMENTARIA ALBERGUE			
20	México	\$ 5,149.00	48	Superior	\$ 4,979.00	
21	Escuela	\$ 4,689.00	49	México	\$ 2,749.00	
22	Preescolar	\$ 3,619.00	50	Escuela	\$ 2,249.00	
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO						
23	Superior	\$ 4,295.00	OBRA COMPLEMENTARIA CINETEMA			
24	México	\$ 3,289.00	51	Concreto	\$ 2,325.00	
25	Escuela	\$ 2,689.00	52	Taladro	\$ 1,279.00	
COMERCIAL OFICINA						
26	Hotel	\$ 6,799.00	53	Mampostería (Paredes Brutas)	\$ 1,199.00	
27	Superior	\$ 6,149.00	OBRA COMPLEMENTARIA PAVIMENTOS			
28	México	\$ 4,609.00	54	Concreto/Asfalto	\$ 489.00	
29	Escuela	\$ 3,299.00	55	Asfalto	\$ 389.00	
INDUSTRIAL PESADA						
30	Superior	\$ 3,369.00	56	Revestimiento	\$ 289.00	
31	México	\$ 3,379.00	OBRA COMPLEMENTARIA LAGUNAS DE EVAPORACIÓN			
Factores de ajuste						
Estado de conservación						
Concepto	Có.d.ig.	Factor				
Buena	1	1.00				
Regular	2	0.75				
Mala	3	0.50				
Edad de obra						
Concepto	Có.d.ig.	Factor				
Terminada	1	1.00				
Después de Terminar	2	0.80				
Otra Regia	3	0.60				
Edad						
Concepto	Có.d.ig.	Factor				
0-20 Años	1	1.00				
21-30 Años	2	0.80				
31-40 Años	3	0.70				
41-50 Años	4	0.60				
51-60 Años	5	0.55				
61 En adelante	6	0.50				
Consideraciones Generales						
1. Cuando en la inspección catastral se identifique una construcción que no concuerde con los datos indicados en la presente tabla, se asignará un tipo de construcción genérico, se efectuará el análisis de costo correspondiente a valores de referencia, y se utilizará como el valor promedio de los factores indicados en esta tabla.						
2. Cuando una construcción tenga varios de obra well terminada se podrá aplicar los factores de Estado de Conservación y Edad correspondientes. Si aplica como obra en terminar no se beneficiará por Estado de Conservación. Si aplica como Obra Nueva, no se beneficiará por Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor a 0.50.						
3. En el campo de edad se aplicará el año en el que terminó o se dejó la construcción.						
4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antiguas históricas y patrimonio regional, se aplicará el determinado 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 Zinacatepec. publicado en el Periódico Oficial del Estado; el viernes 31 de diciembre de 2021, Número 23, Trigésima Cuarta Edición Vespertina, 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.