

# 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 Cohuecan*



## **REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
28/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 Cohuecan.

---

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

**H. Ayuntamiento del Municipio de Cohuecan**

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2022

URBANOS \$/m <sup>2</sup>	
USO	VALOR
H6.1	\$380.00
H4.1	\$440.00
Suburbano	\$260.00
Localidad foránea	\$215.00

  

RÚSTICOS \$/Ha.	
USO	VALOR
Riego	\$202,040.00
Temporal	\$45,210.00
Agostadero	\$24,545.00
Pastizal	\$21,095.00
Monte	\$12,270.00
Cerril	\$9,795.00
Árido	\$3,660.00

**VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE COHUACAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS**

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

Código	Tipología Construcción	Valor	Código	Tipología Construcción	Valor
<b>ANTIGUO HISTÓRICA</b>					
01	Superior	\$ 9,213.00			
02	Superior	\$ 4,910.00			
03	Mediana	\$ 2,225.00			
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>					
04	Superior	\$ 4,965.00			
05	Mediana	\$ 2,325.00			
06	Infraestructura	\$ 2,225.00			
<b>MODERNO REGIONAL</b>					
07	Superior	\$ 3,000.00			
08	Mediana	\$ 4,925.00			
09	Infraestructura	\$ 2,725.00			
<b>MODERNO HIBRIDACIONAL-TRADICIONAL</b>					
10	Superior	\$ 3,000.00			
11	Superior	\$ 7,420.00			
12	Mediana	\$ 9,775.00			
13	Infraestructura	\$ 3,140.00			
14	Inversión Social	\$ 4,300.00			
15	Progresiva	\$ 5,720.00			
16	Progresiva	\$ 1,110.00			
<b>MODERNO HIBRIDACIONAL-REFABRICADA</b>					
17	Inversión Social	\$ 1,325.00			
<b>COMERCIAL PLAZA</b>					
18	Superior	\$ 9,200.00			
19	Superior	\$ 6,430.00			
20	Mediana	\$ 3,140.00			
21	Infraestructura	\$ 4,900.00			
22	Progresiva	\$ 5,915.00			
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>					
23	Superior	\$ 4,250.00			
24	Mediana	\$ 2,200.00			
25	Infraestructura	\$ 2,600.00			
<b>COMERCIAL OFICINA</b>					
26	Superior	\$ 2,705.00			
27	Superior	\$ 3,140.00			
28	Mediana	\$ 9,300.00			
29	Infraestructura	\$ 3,265.00			
<b>INDUSTRIAL PESADA</b>					
30	Superior	\$ 7,040.00			
31	Mediana	\$ 3,225.00			
<b>Factores de ajuste</b>					
<b>Estado de construcción</b>					
Concepto	Código	Factor			
Bueno	1	1.00			
Regular	2	0.75			
Mal	3	0.50			
<b>Avance de obra</b>					
Concepto	Código	Factor			
Terminada	1	1.00			
Obra de Intermedia	2	0.20			
Obra Nueva	3	0.50			
<b>Edad</b>					
Concepto	Código	Factor			
1-10 Años	1	1.00			
11-20 Años	2	0.20			
21-30 Años	3	0.70			
31-40 Años	4	0.50			
41-50 Años	5	0.25			
51+ años	6	0.20			
<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>					
32	Mediana	\$ 4,020.00			
33	Infraestructura	\$ 2,215.00			
<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>					
34	Infraestructura	\$ 1,250.00			
35	Baja	\$ 1,435.00			
<b>SERVICIOS HOTELEROS FITAL</b>					
36	Superior	\$ 15,725.00			
37	Superior	\$ 10,915.00			
38	Mediana	\$ 8,940.00			
39	Infraestructura	\$ 3,215.00			
<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>					
40	Superior	\$ 7,105.00			
41	Mediana	\$ 4,380.00			
42	Infraestructura	\$ 5,325.00			
43	Progresiva	\$ 1,265.00			
<b>SERVICIOS AUDITORIO-GRANDE</b>					
44	Superior	\$ 3,290.00			
45	Superior	\$ 4,825.00			
46	Mediana	\$ 5,300.00			
47	Infraestructura	\$ 2,530.00			
<b>OTRA COMPLEMENTARIA: ALERCIAS</b>					
48	Superior	\$ 4,070.00			
49	Mediana	\$ 2,760.00			
50	Infraestructura	\$ 2,285.00			
<b>OTRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>					
51	Cemento	\$ 2,525.00			
52	Ladrillo	\$ 1,270.00			
53	Mantenimiento (Fondo Bruto)	\$ 1,100.00			
<b>OTRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>					
54	Cemento/Asfalto	\$ 480.00			
55	Asfalto	\$ 580.00			
56	Asfalto/Grava	\$ 285.00			
<b>OTRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>					
57	Laguna (Forma de Bagnier)	\$ 435.00			
58	Mantenimiento de vertederos + evaporación	\$ 280.00			
<b>OTRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>					
59	Superior (Forma de Bagnier)	\$ 2,140.00			
60	Mediana	\$ 1,430.00			
61	Regular	\$ 1,130.00			
62	Infraestructura	\$ 1,005.00			
<b>OTRA COMPLEMENTARIA: BORDAS</b>					
63	Profesionales	\$ 1,465.00			
64	Costos Acabados	\$ 1,145.00			
65	Costos Acabados	\$ 595.00			
<b>Consideraciones Generales</b>					
1. Cuando en la descripción causal se denifique una construcción que no corresponde con los valores fijados en la presente tabla, se asignará un valor de construcción promedio al ser necesario el análisis de costos en los diferentes valores de construcción y se utilizará como el valor promedio de los valores de construcción.					
2. Cuando una construcción tenga avances de obra se utilizará el valor promedio de los valores de construcción de la presente tabla y se utilizará el valor de construcción de la presente tabla para el cálculo de los costos de construcción y mantenimiento.					
3. Cuando una construcción sea calificada como Obra Nueva, se utilizará el valor de construcción de la presente tabla para el cálculo de los costos de construcción y mantenimiento.					
4. Para el caso de las edificaciones relacionadas con el agua potable y saneamiento se utilizará el promedio de los valores de construcción de la presente tabla.					

## **TRANSITORIOS**

(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 Cohuecan. publicado en el Periódico Oficial del Estado; el martes 28 de diciembre de 2021, Número 20, Trigésima Tercera 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.