

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 Cuautinchán



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
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 Cuautinchán.

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautinchán

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2022

URBANOS \$/m ²	
USO	VALOR
H6.1	\$335.00
H6.2	\$345.00
H4.1	\$465.00
H1.1	\$575.00
H1.2	\$1,135.00
H5.2 Fracc. y/o U. Hab. Media	\$250.00
Desarrollo Controlado Industrial	\$155.00
Industrial I10.2	\$455.00
Localidad foránea	\$285.00
Suburbano	\$190.00
Desarrollo Controlado Habitacional	\$165.00
RÚSTICOS \$/Ha.	
USO	VALOR
Cantera (Explotación)	\$1,293,750.00
Cantera (Reserva)	\$641,700.00
Riego	\$235,300.00
Temporal	\$28,200.00

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

El Ayuntamiento del Municipio de Cuautinchán
Valores en milésimos unitarios por m² (paralelo) (construcción), Año 2022

Código	tipo de Construcción	Valor	Código	tipo de Construcción	Valor
ANTIGUO HISTÓRICO					
01	Inmueble	\$ 5,913.00	52	Módulo	\$ 4,020.00
02	Superficie	\$ 4,910.00	53	Industria	\$ 5,215.00
03	Módulo	\$ 2,223.00	INDUSTRIAL URBANA		
ANTIGUO REGIONAL					
04	Superficie	\$ 4,993.00	54	Industria	\$ 1,330.00
05	Módulo	\$ 3,263.00	55	Almacén	\$ 1,425.00
06	Industria	\$ 2,723.00	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL		
MODERNO REGIONAL					
07	Superficie	\$ 3,050.00	56	Hotel	\$ 12,750.00
08	Módulo	\$ 4,823.00	57	Superficie	\$ 10,915.00
09	Industria	\$ 5,733.00	58	Módulo	\$ 3,940.00
MODERNO HABITACIONAL-TRADICIONAL					
10	Hotel	\$ 3,000.00	59	Industria	\$ 3,315.00
11	Superficie	\$ 7,420.00	SERVICIOS EDUCACIÓN		
12	Módulo	\$ 9,773.00	40	Superficie	\$ 7,105.00
13	Industria	\$ 3,160.00	41	Módulo	\$ 4,330.00
14	Industria Superficial	\$ 4,300.00	42	Industria	\$ 3,335.00
15	Programa-Via	\$ 5,720.00	43	Escuela	\$ 1,765.00
16	Escuela	\$ 1,110.00	SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO		
MODERNO HABITACIONAL REPERICADA					
17	Industria Superficial	\$ 1,303.00	44	Inmueble	\$ 3,750.00
COMERCIAL PLAZA					
18	Hotel	\$ 3,500.00	45	Superficie	\$ 4,325.00
19	Superficie	\$ 9,430.00	46	Módulo	\$ 2,740.00
20	Módulo	\$ 3,140.00	47	Industria	\$ 2,530.00
21	Industria	\$ 4,500.00	OTRA COMPLEMENTARIA: ALERGES		
22	Programa-Via	\$ 5,615.00	48	Superficie	\$ 4,070.00
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO					
23	Superficie	\$ 4,203.00	49	Módulo	\$ 2,740.00
24	Módulo	\$ 3,200.00	50	Industria	\$ 2,235.00
25	Industria	\$ 2,500.00	OTRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
COMERCIAL OFICINA					
26	Hotel	\$ 9,703.00	51	Cerros	\$ 2,525.00
27	Superficie	\$ 2,140.00	52	Lakevics	\$ 1,270.00
28	Módulo	\$ 9,320.00	53	Mantenimiento (Fibra Óptica)	\$ 1,100.00
29	Industria	\$ 3,263.00	OTRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
INDUSTRIAL URBANA					
30	Superficie	\$ 7,040.00	54	Cerros (Árboles)	\$ 430.00
31	Módulo	\$ 3,523.00	55	Asfalto	\$ 530.00
Factores de ajuste					
32	Industria	\$ 2,530.00	56	Mantenimiento	\$ 230.00
Estado de conservación					
33	Superficie	\$ 4,203.00	OTRA COMPLEMENTARIA: LÍNEA DE DESFOCACIÓN		
34	Módulo	\$ 3,200.00	57	Línea Fibras Ópticas - Ductos	\$ 435.00
35	Industria	\$ 2,500.00	58	Mantenimiento de líneas de telecomunicaciones	\$ 230.00
36	Superficie	\$ 9,703.00	OTRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
37	Módulo	\$ 9,320.00	59	Industria (Industria)	\$ 2,140.00
38	Industria	\$ 3,263.00	60	Módulo	\$ 1,430.00
Factores de ajuste					
39	Superficie	\$ 9,703.00	61	Almacén	\$ 1,130.00
40	Módulo	\$ 9,320.00	62	Industria	\$ 1,005.00
41	Industria	\$ 3,263.00	OTRA COMPLEMENTARIA: TORRES		
Factores de ajuste					
42	Superficie	\$ 9,703.00	63	Torre de cables	\$ 1,495.00
43	Módulo	\$ 9,320.00	64	Cableados	\$ 1,145.00
44	Industria	\$ 3,263.00	65	Sin cables	\$ 395.00
Factores de ajuste					
45	Superficie	\$ 9,703.00	Consideraciones Generales		
46	Módulo	\$ 9,320.00	1. Cuando en la descripción causal se indique una construcción que se encuentre en un estado de conservación que no sea el adecuado en el momento de la valoración, se aplicará un factor de ajuste de conservación a los valores obtenidos en el análisis de costos como si fuera un valor de reposición, ya que el estado de conservación afecta el valor de reposición y no el valor de mercado.		
47	Industria	\$ 3,263.00	2. Cuando una construcción tenga un estado de conservación adecuado se aplicará el factor de ajuste de conservación y el estado de conservación. Si calificara como adecuada se aplicará el factor de ajuste de conservación. Si calificara como adecuada se aplicará el factor de ajuste de conservación. Si calificara como adecuada se aplicará el factor de ajuste de conservación. Si calificara como adecuada se aplicará el factor de ajuste de conservación.		
48	Superficie	\$ 9,703.00	3. En el caso de construcción de obra nueva, se aplicará el factor de ajuste de conservación y el estado de conservación.		
49	Módulo	\$ 9,320.00	4. En el caso de las instalaciones clasificadas como a prueba sísmica y a prueba sismosísmica se aplicará el factor de ajuste de conservación.		
50	Industria	\$ 3,263.00	5. En el caso de construcción de obra nueva se aplicará el factor de ajuste de conservación y el estado de conservación.		

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 Cuautinchán. publicado en el Periódico Oficial del Estado; el martes 28 de diciembre de 2021, Número 20, 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.