

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 San Andrés Cholula



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
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 San Andrés Cholula.

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

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.				
CLAVE ZONA	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN	TIPO	VALOR \$/M ²
UA14	OTRAS ESPECIALES (ARQUEOLÓGICA)	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 110.00
BANDA 1	BANDA 1	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 7,000.00
BANDA 2	BANDA 2	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 2,500.00
UC07	COMERCIAL MEDIA-ALTA	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 7,350.00
UC08-1	COMERCIAL MEDIA	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 6,300.00
UC08-2	COMERCIAL MEDIA-BAJA	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 3,250.00
UE215-1	EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL Y DEPORTIVO	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 5,000.00
UH02-1	HABITACIONAL RESIDENCIAL	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 7,560.00
UH02-2	HABITACIONAL RESIDENCIAL	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 6,000.00
UH03-1	HABITACIONAL MEDIO	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 4,725.00
UH03-2	HABITACIONAL MEDIO	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 2,900.00
UH04-1	HABITACIONAL ECONÓMICO	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 2,500.00
UH04-2	HABITACIONAL ECONÓMICO	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 700.00
UH04-3	HABITACIONAL ECONÓMICO	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 450.00
UH06-1	HABITACIONAL POPULAR PROGRESIVO	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 360.00
UH06-2	HABITACIONAL POPULAR PROGRESIVO	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 315.00
UI211	COMERCIAL BAJA	SAN ANDRÉS CHOLULA	URBANO	\$ 700.00
UR16	RÚSTICO (Ha)	SAN ANDRÉS CHOLULA	RÚSTICO	\$ 240,000.00

1. Para efectos de la generación de la base de impuesto predial, los predios donde la base gravable vigente al Ejercicio Fiscal 2022 cumplan con el rango de valor de \$700,000.00 hasta \$1'500,000.00 y el uso sea agrícola en su totalidad, se aplicará el valor UH06-2, previo dictamen de la autoridad competente.

2. Los nuevos fraccionamientos que se identifiquen o construyan, se les asignarán los

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

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M ² PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.							
TIPO	CALIDAD	CLAVE	ESTADO DE CONSERVACIÓN				
			Bueno	Regular	Malo		
ANTIGUO	Histórica	Especial	AH01	\$7,379.72	\$5,534.26	\$4,427.62	
		Superior	AH02	\$4,368.26	\$3,275.40	\$2,621.38	
		Media	AH03	\$3,597.64	\$2,697.70	\$2,159.22	
	Regional	Media	AR04	\$3,612.48	\$2,709.36	\$2,167.70	
		Económica	AR05	\$2,528.10	\$1,896.34	\$1,517.92	
MODERNO	Regional	Superior	MR06	\$5,376.32	\$4,032.24	\$3,226.64	
		Económica	MR07	\$4,568.60	\$3,426.98	\$2,741.16	
	Habitacional	Horizontal	Residencial plus	MH08	\$9,894.57	\$7,421.40	\$5,937.80
			Residencial	MH09	\$7,837.75	\$5,878.80	\$4,703.50
			Media	MH10	\$6,297.35	\$4,723.57	\$3,778.63
			Económica	MH11	\$5,084.82	\$3,813.88	\$3,050.68
			Interés social	MH12	\$4,523.02	\$3,392.00	\$2,713.60
		Progresiva	MH13	\$3,529.80	\$2,647.88	\$2,117.88	
		Minima	MH14	\$1,834.86	\$1,375.88	\$1,100.28	
		Precaria	MH15	\$2,022.48	\$1,517.92	\$1,212.64	
		Lujo	MH16	\$12,099.40	\$9,074.20	\$7,258.90	
		Superior	MH17	\$10,560.10	\$7,920.10	\$6,336.30	
	Media	MH18	\$8915.13	\$6686.90	\$5352.22		
	Económica	MH19	\$5,177.04	\$3,882.78	\$3,106.86		
	Interés social	MH20	\$4,582.38	\$3,436.52	\$2,748.58		
	Comercial (servicios y productos)	Plaza (plaza comercial, tienda departamental y mercado)	Lujo	MC21	\$6,142.70	\$4,607.82	\$3,685.62
			Superior	MC22	\$5,516.24	\$4,138.24	\$3,310.38
			Media	MC23	\$4,878.12	\$3,659.12	\$2,927.72
			Económica	MC24	\$4,833.60	\$3,625.20	\$2,900.16
			Progresivo	MC25	\$2,900.16	\$2,175.12	\$1,740.52
		Estacionamiento	Superior	MC26	\$3,103.68	\$2,327.76	\$1,862.42
			Media	MC27	\$3,031.60	\$2,274.76	\$1,818.96
			Económica	MC28	\$2,680.74	\$2,009.76	\$1,609.08
		Oficina	Lujo	MC29	\$8,631.58	\$6,473.42	\$5,178.10
			Superior	MC30	\$7,273.72	\$5,454.76	\$4,365.08
	Media		MC31	\$6,729.94	\$5,047.72	\$4,038.60	
	Económica		MC32	\$5,995.36	\$4,497.58	\$3,597.64	
	Superior		MI33	\$6,662.10	\$4,996.84	\$3,998.32	
	Industrial	Pesada	Media	MI34	\$4,876.00	\$3,657.00	\$2,926.66
			Económica	MI35	\$4,106.44	\$3,080.36	\$2,464.50
		Mediana	Económica	MI36	\$3,037.96	\$2,279.00	\$1,823.20
			Económica	MI37	\$2,318.22	\$1,738.40	\$1,390.72
			Bajo	MI38	\$1,390.72	\$1,043.04	\$835.28
	Especial	Hotel - hospital	Lujo	ME39	\$10,430.40	\$7,822.80	\$6,259.30
			Superior	ME40	\$9,262.28	\$6,947.24	\$5,557.58
Media			ME41	\$8,549.96	\$6,413.00	\$5,130.40	
Educación		Económica	ME42	\$5,614.82	\$4,211.38	\$3,369.74	
		Superior	ME43	\$6,346.22	\$4,759.40	\$3,808.58	
		Media	ME44	\$4,482.74	\$3,362.32	\$2,690.28	
		Económica	ME45	\$3,274.34	\$2,457.08	\$1,965.24	
Auditorio Gimnasio		Precaria	ME46	\$2,928.78	\$2,196.32	\$1,757.48	
		Especial	ME47	\$9,920.54	\$7,440.14	\$5,952.96	
		Superior	ME48	\$8,928.38	\$6,696.02	\$5,358.30	
Obras complementarias	Albergas	Media	ME49	\$4,366.14	\$3,274.34	\$2,620.32	
		Económica	ME50	\$2,850.34	\$2,138.02	\$1,710.84	
		Lujo	MO51	\$5,586.20	\$4,189.12	\$3,351.72	
		Superior	MO52	\$4,357.66	\$3,267.98	\$2,613.96	
		Media	MO53	\$2,960.58	\$2,220.70	\$1,776.56	
	Cisternas	Económica	MO54	\$1,899.52	\$1,424.64	\$1,140.56	
		Doble Acero	MO55	\$3,994.08	\$2,995.56	\$2,396.66	
		Concreto	MO56	\$2,366.98	\$1,775.50	\$1,420.40	
	Pavimentos	Tabique	MO57	\$2,177.24	\$1,633.46	\$1,306.98	
		Adoquin	MO58	\$501.38	\$376.30	\$299.98	
Concreto		MO59	\$481.24	\$361.46	\$289.38		
Asfalto		MO60	\$375.24	\$281.96	\$225.78		
Revestimiento		MO61	\$178.08	\$133.56	\$107.06		
OTROS	Césped	Único	MO62	\$87.98	\$65.72	\$51.94	
		Económico	MO63	\$1,390.72	\$1,043.04	\$835.28	
		Bajo	MO64	\$835.28	\$625.40	\$501.38	

Esta tabla determina los elementos que se encuentran establecidos en el Manual de Valuación Catastral para el Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día quince de diciembre de dos mil ocho, por lo que sus definiciones y procedimiento para el avalúo respectivo, tendrán su fundamento en el referido Manual y la motivación la constituyen los aspectos específicos que se deriven de las condiciones particulares del inmueble.

Para efecto de determinar el estado de conservación, se deberán de observar los lineamientos establecidos en la NORMA TÉCNICA PARA LA ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS (CCI) ICEP-NT-CAT-001-2008 Y DE PREDIOS RÚSTICOS (CCR) ICEPNT-CAT-002-2008; así como en el MANUAL DE VALUACIÓN CATASTRAL PARA EL ESTADO DE PUEBLA. Publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Puebla de fecha 15 de diciembre de 2008.

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 San Andrés Cholula; publicado en el Periódico Oficial del Estado; el jueves 30 de diciembre de 2021, Número 22, Duodécima 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.