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 Zacatlán

Secretaría de Gobernación
Gobierno de Puebla

Orden Jurídico Poblano

REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
27/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 Zacatlán.

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE ZACATLÁN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

URBANOS $/m2

Clave de zona	Clasificación	Ubicación	Nombre de la localidad	Valor
H 6.1	Habitacional progresivo	Cabecera	San Miguel Tenango, Tomatlán	$190.00
H 6.2	Habitacional progresivo, asentamiento regular medio	Cabecera		$350.00
H 6.3	Habitacional progresivo, asentamiento regular bueno	Cabecera	San Pedro Atmatla, San Joaquín Tomatlán	$590.00
H 4.1	Habitacional Económico popular bajo	Cabecera		$750.00
H 4.2	Habitacional Económico popular Medio	Cabecera		$1,800.00
H 3.2	Habitacional Medio, Bueno	Cabecera		$2,100.00
Localidad foranea				$150.00
Sub - urbano				$170.00

RÚSTICOS $/Ha

Uso	Valor
Campestre (Habitacional)	$1,000,000.00
Extracción y Aprovechamiento de minerales	$350,000.00
Riego (Mecánico y / o por Gravedad)	$120,000.00
Temporal de Primera	$60,000.00
Monte	$37,000.00
Temporal de Segunda	$42,000.00
Agostadero	$15,800.00
Monte Bajo	$15,000.00
Cerril	$12,500.00
Arido	$10,000.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE ZACATLÁN PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Código	Tipo de Construcción	Valor
	ANTIGUO HISTÓRICA	
01	Especial	$6,715.00
02	Superior	$4,475.00
03	Media	$3,130.00
	ANTIGUO REGIONAL	
04	Superior	$4,530.00
05	Media	$3,780.00
06	Economica	$2,645.00
	MODERNO REGIONAL	
07	Superior	$4,885.00
08	Media	$4,490.00
09	Economica	$3,645.00
	MODERNO HABITACIONAL	
10	Lujo	$8,640.00
11	Superior	$7,205.00
12	Media	$6,580.00
13	Economica	$5,010.00
14	Interés Social	$4,445.00
15	Progresiva	$3,610.00
16	Precaria	$1,080.00
	COMERCIAL PLAZA	
17	Lujo	$8,135.00
18	Superior	$6,260.00
19	Media	$4,990.00
20	Economica	$4,545.00
21	Progresiva	$3,510.00
	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO	
22	Superior	$4,170.00
23	Media	$3,185.00
24	Economica	$2,600.00
	COMERCIAL OFICINA	
25	Lujo	$9,420.00
26	Superior	$7,905.00
27	Media	$6,620.00
28	Economica	$5,110.00
	INDUSTRIAL PESADA	
29	Superior	$6,835.00
30	Media	$5,170.00

Código	Tipo de Construcción	Valor
	INDUSTRIAL MEDIANA	
31	Media	$3,905.00
32	Economica	$3,120.00
	INDUSTRIAL LIGERA	
33	Economica	$1,895.00
34	Baja	$1,440.00
	SERVICIOS HOTEL - HOSPITAL	
35	Lujo	$13,395.00
36	Superior	$10,305.00
37	Media	$8,390.00
38	Economica	$5,355.00
	SERVICIOS EDUCACIÓN	
39	Superior	$6,900.00
40	Media	$4,740.00
41	Economica	$3,430.00
42	Precaria	$1,715.00
	SERVICIOS AUDITORIO - GIMNASIO	
43	Especial	$5,620.00
44	Superior	$4,685.00
45	Media	$3,740.00
46	Economica	$2,280.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS	
47	Superior	$3,950.00
48	Media	$2,680.00
49	Economica	$2,220.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA	
50	Concreto	$2,255.00
51	Tabique	$1,235.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS	
52	Concreto / Adoquín	$465.00
53	Asfalto	$370.00
54	Revestimiento	$275.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN	
55	Laguna Primaria sin digestor	$440.00
56	Movimiento de tierras con revestimiento	$270.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO	
57	Especial Tensoestructura	$2,080.00
58	Medio	$1,410.00

Factores de ajuste		
Estado de conservación		
Concepto	Código	Factor
Bueno	1	1.00
Regular	2	0.75
Malo	3	0.60
Avance de obra		
Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00
Ocupada sin terminar	2	0.80
Obra negra	3	0.60
Avance de obra		
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 Años en adelante	6	0.50

59	Regional	$1,115.00
60	Economico	$975.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS	
61	Prefabricados	$1,420.00
62	Con Acabados	$1,110.00
63	Sin Acabados	$580.00

Consideraciónes generales

1.- Cuando en la inpección 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 incluye en esta tabla

2.- Cuando una construcción 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 de 0.50

3.- 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 Zacatlán; publicado en el Periódico Oficial del Estado; el lunes 27 de diciembre de 2021, Número 19, Vigésima 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.