

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 Nealtican



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
--------------------	---------------------------

27/dic/2022	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 Nealtican.
-------------	--

CONTENIDO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE NEALTICAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS..... 3

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE NEALTICAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS 4

TRANSITORIO 5

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Nealtican

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2023

<u>URBANOS \$/m²</u>	
USO	VALOR
H6.1	\$515.00
H4.1	\$1,190.00
Localidad foránea	\$335.00
Suburbano	\$130.00

<u>RÚSTICOS \$/Ha.</u>	
USO	VALOR
Riego	\$230,025.00
Temporal	\$52,100.00
Monte	\$10,655.00
Árido	\$5,380.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE NEALTICAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS

H. Ayuntamiento del Municipio de Nealtican

Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2023

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUA HISTÓRICA			COMERCIAL OFICINA			OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS		
01	Especial	\$ 7,260.00	30	Lujo	\$ 10,190.00	53	Superior	\$ 4,275.00
02	Superior	\$ 4,840.00	31	Superior	\$ 8,545.00	54	Media	\$ 2,900.00
03	Media	\$ 3,385.00	32	Media	\$ 7,160.00	55	Económica	\$ 2,400.00
			33	Económica	\$ 5,530.00	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
ANTIGUA REGIONAL			INDUSTRIAL PESADA			OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
04	Superior	\$ 4,900.00	34	Superior	\$ 7,390.00	56	Concreto	\$ 2,440.00
05	Media	\$ 4,090.00	35	Media	\$ 5,590.00	57	Tabique	\$ 1,335.00
06	Económica	\$ 2,860.00				58	Piedra Braza	\$ 1,155.00
MODERNA REGIONAL			INDUSTRIAL MEDIANA			OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN		
07	Superior	\$ 5,280.00	36	Media	\$ 4,220.00	59	Concreto/Adoquín	\$ 505.00
08	Media	\$ 4,855.00	37	Económica	\$ 3,375.00	60	Asfalto	\$ 400.00
09	Económica	\$ 3,945.00				61	Revestimiento	\$ 300.00
MODERNA HABITACIONAL -VERTICAL			INDUSTRIAL LIGERA			OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
10	Lujo	\$ 22,710.00	38	Económica	\$ 2,050.00	62	Tensoestructura	\$ 2,245.00
11	Superior	\$ 16,075.00	39	Baja	\$ 1,560.00	65	Medio	\$ 1,525.00
12	Media	\$ 9,810.00				66	Regional	\$ 1,210.00
13	Económica	\$ 5,880.00	SILÓS DE ALMACENAMIENTO			67	Económico	\$ 1,055.00
			40	Piedra Braza	\$ 3,190.00	68	Malla antigranizo	\$ 265.00
MODERNA HABITACIONAL -TRADICIONAL			SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL			OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS		
14	Lujo	\$ 9,345.00	41	Lujo	\$ 14,485.00	69	Prefabricadas	\$ 1,540.00
15	Superior	\$ 7,790.00	42	Superior	\$ 11,145.00	70	Con Acabados	\$ 1,200.00
16	Media	\$ 7,115.00	43	Media	\$ 9,070.00	71	Sin Acabados	\$ 625.00
17	Económica	\$ 5,420.00	44	Económica	\$ 5,790.00	OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)		
18	Interés Social	\$ 4,810.00				72	Lujo	\$ 4,965.00
19	Progresiva	\$ 3,905.00	SERVICIOS EDUCACIÓN			73	Superior	\$ 1,780.00
20	Precaria	\$ 1,165.00	45	Superior	\$ 7,460.00	74	Media	\$ 880.00
MODERNA HABITACIONAL-PREFABRICADA			46	Media	\$ 5,125.00	75	Económica	\$ 760.00
21	Interés Social	\$ 1,950.00	47	Económica	\$ 3,710.00	Consideraciones Generales		
			48	Precaria	\$ 1,855.00	1. Cuando en la inspección 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.		
COMERCIAL PLAZA-LOCAL			SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON			2. Cuando una construcción tenga avance de obra esté terminada se podrán aplicar los factores de Estado de Conservación y Edad, correspondientes. Si califica como ocupada sin terminar no se demeritara por Estado de Conservación. Si Califica como Obra Negra, no se demeritara por Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor 0.50.		
22	Lujo	\$ 8,800.00	49	Especial	\$ 6,080.00	3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.		
23	Superior	\$ 6,775.00	50	Superior	\$ 5,065.00	4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.		
24	Media	\$ 5,395.00	51	Media	\$ 4,045.00			
25	Económica	\$ 4,915.00	52	Económica	\$ 2,470.00			
26	Progresiva	\$ 3,795.00	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO					
27	Superior	\$ 4,510.00	27	Superior	\$ 4,510.00			
28	Media	\$ 3,445.00	28	Media	\$ 3,445.00			
29	Económica	\$ 2,815.00	29	Económica	\$ 2,815.00			

Consideraciones Generales

1. Cuando en la inspección 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 tenga avance de obra esté terminada se podrán aplicar los factores de Estado de Conservación y Edad, correspondientes. Si califica como ocupada sin terminar no se demeritara por Estado de Conservación. Si Califica como Obra Negra, no se demeritara por Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor 0.50.
3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.
4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.

Factores de ajuste

Avance de obra		
Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00
Ocupada S/Terminar	2	0.80
Obra Negra	3	0.60

Edad		
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-En adelante	6	0.50

Estado de conservación		
Concepto	Código	Factor
Bueno	1	1.00
Regular	2	0.75
Malo	3	0.60

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 Nealtican; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 27 de diciembre de 2022, Número 19, Quinta Sección, Tomo DLXXII).

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 veintitrés o hasta en tanto entre en vigor el que regirá para el siguiente Ejercicio Fiscal.

EL GOBERNADOR SUBSTITUTO hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veinte días del mes de diciembre de dos mil veintidós. Diputado Presidente. **NÉSTOR CAMARILLO MEDINA.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **NORMA SIRLEY REYES CABRERA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **XEL ARIANNA HERNÁNDEZ GARCÍA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **MARÍA YOLANDA GÁMEZ MENDOZA.** 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 veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintidós. El Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JULIO MIGUEL HUERTA GÓMEZ.** Rúbrica. La Secretaria de Planeación y Finanzas. **CIUDADANA MARÍA TERESA CASTRO CORRO.** Rúbrica.