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
18/dic/2023	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.

CONTENIDO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE ZACATLÁN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO 3
VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE ZACATLÁN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO 4
TRANSITORIO 5

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Zacatlán

Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos y Rústicos Año 2024

URBANOS $/M2				
Clave de zona	**Uso**	**Ubicación**	**Localidad**	**Valor**
UH 6.1	Habitacional progresivo	Localidad	San Miguel Tenango y Tomatlan	$190.00
UH 6.2	Habitacional progresivo, asentamiento regular medio	Cabecera	Ayehualulco, Cuautilulco, San Bartolo, Eloxochitlan, etc.	$350.00
UH 6.3	Habitacional progresivo, asentamiento regular bueno	Cabecera	Cuautilulco, Eloxochitlan, Maquixtla, etc.	$590.00
UH 4.1	Habitacional Económico popular Bajo	Cabecera	Zona Centro	$750.00
UH 4.2	Habitacional Económico popular Medio	Cabecera	Zona Tipica Monumental	$1,800.00
UH 3.2	Habitacional Medio Bueno	Cabecera	Centro Historico	$2,100.00
SUB	Sub-urbano	Localidad		$170.00
LOC	Localidad Foránea	Localidad		$150.00
UE	Preservación Ecologica	Localidad		$120.00

FRACCIONAMIENTOS O CONJUNTOS HABITACIONALES URBANOS:
El valor unitario del suelo será el que corresponde a la zona de ubicación catastral.

RÚSTICOS $/Ha		
Clave de zona	**Uso**	**Valor**
RCA01	Campestre (Agricola)	$1,000,000.00
REM02	Minas (Extracción)	$500,000.00
REC03	Canteras (Extracción)	$350,000.00
RAR04	Riego Mecánico y/o por Gravedad (Agricola)	$120,000.00
RER05	Eriazo (Destino no agrícola, no edificado)	$80,000.00
RAT06	Temporal de Primera (Agricola)	$60,000.00
RAT07	Temporal de Segunda (Agricola)	$42,000.00
RGA08	Agostadero (Ganadero)	$15,800.00
RFM09	Monte Alto (Forestal)	$37,000.00
RFM10	Monte Bajo (Forestal)	$15,000.00
RFB11	Bosque de Montaña (Forestal)	$13,500.00

FRACCIONAMIENTOS O CONJUNTOS HABITACIONALES RUSTICOS:
El valor unitario del suelo será catalogado como base minima la zona de valor UH6.1

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE ZACATLÁN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO

H. Ayuntamiento del Municipio de Zacatlán

Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2024

Código	Tipo de Construcción	Valor
	ANTIGUA HISTÓRICA	
01	Especial	$ 6,715.00
02	Superior	$ 4,475.00
03	Media	$ 3,130.00
	ANTIGUA REGIONAL	
04	Superior	$ 4,530.00
05	Media	$ 3,780.00
06	Económica	$ 2,645.00
	MODERNA REGIONAL	
07	Superior	$ 4,885.00
08	Media	$ 4,490.00
09	Económica	$ 3,645.00
	MODERNA HABITACIONAL - VERTICAL	
10	Lujo	$ 9,913.00
11	Superior	$ 8,580.00
12	Media	$ 7,646.00
13	Económica	$ 4,292.00
14	Interes Social	$ 3,819.00
	MODERNA HABITACIONAL -HORIZONTAL	
15	Lujo	$ 8,640.00
16	Superior	$ 7,205.00
17	Media	$ 6,580.00
18	Económica	$ 5,010.00
19	Interés Social	$ 4,445.00
20	Progresiva	$ 3,610.00
21	Precaria	$ 1,080.00
	MODERNA HABITACIONAL-PREFABRICADA	
22	Interés Social	$ 2,000.00
	COMERCIAL PLAZA-LOCAL	
23	Lujo	$ 8,135.00
24	Superior	$ 6,260.00
25	Media	$ 4,990.00
26	Económica	$ 4,545.00
27	Progresiva	$ 3,510.00
	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO	
28	Superior	$ 4,170.00
29	Media	$ 3,185.00
30	Económica	$ 2,600.00

Código	Tipo de Construcción	Valor
	COMERCIAL OFICINA	
31	Lujo	$ 9,420.00
32	Superior	$ 7,905.00
33	Media	$ 6,620.00
34	Económica	$ 5,110.00
	INDUSTRIAL PESADA	
35	Superior	$ 6,835.00
36	Media	$ 5,170.00
	INDUSTRIAL MEDIANA	
37	Media	$ 3,905.00
38	Económica	$ 3,120.00
	INDUSTRIAL LIGERA	
39	Económica	$ 1,895.00
40	Baja	$ 1,440.00
	SILOS DE ALMACENAMIENTO	
41	Piedra Braza	$ 1,200.00
	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL	
42	Lujo	$ 13,395.00
43	Superior	$ 10,305.00
44	Media	$ 8,390.00
45	Económica	$ 5,355.00
	SERVICIOS EDUCACIÓN	
46	Superior	$ 6,900.00
47	Media	$ 4,740.00
48	Económica	$ 3,430.00
49	Precaria	$ 1,715.00
	SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON	
50	Especial	$ 5,620.00
51	Superior	$ 4,685.00
52	Media	$ 3,740.00
53	Económica	$ 2,280.00

Código	Tipo de Construcción	Valor
	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS	
54	Lujo	$ 4,300.00
55	Superior	$ 3,950.00
56	Media	$ 2,680.00
57	Económica	$ 2,220.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA	
58	Concreto	$ 2,250.00
59	Tabique	$ 1,685.00
60	Piedra Braza	$ 1,200.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS	
61	Concreto/Adoquín	$ 465.00
62	Asfalto	$ 370.00
63	Revestimiento	$ 275.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE	
34	Laguna Primaria sin Digestor	$ 440.00
65	Laguna Primaria con Digestor	$ 400.00
66	Movimiento de tierras con revestimiento	$ 270.00
67	Movimiento de tierras con revestimiento	$ 270.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO	
68	Tensoestructura	$ 2,080.00
69	Medio	$ 1,410.00
70	Regional	$ 1,115.00
71	Económico	$ 975.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS	
72	Prefabricadas	$ 1,420.00
73	Con Acabados	$ 1,110.00
74	Sin Acabados	$ 580.00

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 0.40, con forme al manual de Valuación.
3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.

Factores de ajuste

Avance de obra

Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00
Obra Negra, Instalaciones y Acabados	2	0.85
Obra Negra e Instalaciones	3	0.75
Obra Negra	4	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	0.50
41-50 Años	5	0.50
51-En adelante	6	0.50

Estado de conservación

Concepto	Código	Factor
Bueno	1	1.00
Regular	2	0.80
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 Zacatlán; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el lunes 18 de diciembre de 2023, Número 12, Vigésima Quinta Sección, Tomo DLXXXIV).

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 veinticuatro, 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 quince días del mes de diciembre de dos mil veintitrés. Diputado Presidente. JUAN ENRIQUE RIVERA REYES. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ. Rúbrica. Diputado Vicepresidente. EDGAR VALENTÍN GARMENDIA DE LOS SANTOS. Rúbrica. Diputado Secretario. GERARDO HERNÁNDEZ ROJAS. Rúbrica. Diputada Secretaria. MARÍA RUTH ZÁRATE DOMÍNGUEZ. 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 dieciocho días del mes de diciembre de dos mil veintitrés. El Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JAVIER AQUINO LIMÓN.** Rúbrica.