

# 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**

---

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 San Andrés Cholula.

---

**CONTENIDO**

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 VEINTITRÉS ..... 3

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M2 PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES CHOLULA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS ..... 5

TRANSITORIO ..... 6

**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 VEINTITRÉS**

<b>ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANO, SUBURBANO Y RÚSTICO EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.</b>			
<b>BANDA 1</b>	BANDA 1	<b>URBANO</b>	\$7,000.00
<b>BANDA 2</b>	BANDA 2	<b>URBANO</b>	\$2,500.00
<b>UC07</b>	COMERCIAL MEDIA-ALTA	<b>URBANO</b>	\$7,350.00
<b>UC08-1</b>	COMERCIAL MEDIA	<b>URBANO</b>	\$6,300.00
<b>UC08-2</b>	COMERCIAL MEDIA-BAJA	<b>URBANO</b>	\$3,250.00
<b>UE215-1</b>	EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL Y DEPORTIVO	<b>URBANO</b>	\$5,000.00
<b>UH02-1</b>	HABITACIONAL RESIDENCIAL	<b>URBANO</b>	\$7,560.00
<b>UH02-2</b>	HABITACIONAL RESIDENCIAL	<b>URBANO</b>	\$6,000.00
<b>UH03-1</b>	HABITACIONAL MEDIO	<b>URBANO</b>	\$4,725.00
<b>UH03-2</b>	HABITACIONAL MEDIO	<b>URBANO</b>	\$2,900.00
<b>UH04-1</b>	HABITACIONAL ECONÓMICO	<b>URBANO</b>	\$2,500.00
<b>UH04-2</b>	HABITACIONAL ECONÓMICO	<b>URBANO</b>	\$800.00
<b>UH04-4</b>	HABITACIONAL ECONÓMICO	<b>URBANO</b>	\$1,500.00
<b>UH06-1</b>	HABITACIONAL POPULAR	<b>SUBURBANO</b>	\$475.00

	PROGRESIVO		
<b>UH06-2</b>	HABITACIONAL POPULAR PROGRESIVO	<b>SUBURBANO</b>	\$360.00
<b>UI211</b>	COMERCIAL BAJA	<b>URBANO</b>	\$1,300.00
<b>UR16</b>	RÚSTICO (Ha)	<b>RÚSTICO</b>	\$240,000.00

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



VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

TIPO	CALIDAD	CLAVE	ESTADO DE CONSERVACIÓN				
			Bueno	Regular	Malo		
ANTIGUO	Histórica	Especial	AH01	\$7,748.71	\$5,810.97	\$4,649.00	
		Superior	AH02	\$4,586.67	\$3,439.17	\$2,752.45	
		Media	AH03	\$3,777.52	\$2,832.59	\$2,159.22	
	Regional	Media	AR04	\$3,793.10	\$2,844.83	\$2,276.09	
		Económica	AR05	\$2,528.10	\$1,896.34	\$1,517.92	
MODERNO	Regional	Superior	MR06	\$5,645.14	\$4,233.85	\$3,387.97	
		Económica	MR07	\$4,568.60	\$3,426.98	\$2,741.16	
	Habitacional	Horizontal	Residencial plus	MH08	\$10,389.30	\$7,792.47	\$6,234.69
			Residencial	MH09	\$8,229.64	\$6,172.74	\$4,938.68
			Media	MH10	\$6,612.22	\$4,959.75	\$3,967.56
			Económica	MH11	\$5,084.82	\$3,813.88	\$3,050.68
			Interés social	MH12	\$4,523.02	\$3,392.00	\$2,713.60
		Vertical	Progresiva	MH13	\$3,529.80	\$2,647.88	\$2,117.88
			Mínima	MH14	\$1,834.86	\$1,375.88	\$1,100.28
			Precaria	MH15	\$2,022.48	\$1,517.92	\$1,212.64
			Lujo	MH16	\$12,704.37	\$9,527.91	\$7,621.85
			Superior	MH17	\$11,088.11	\$8,316.11	\$6,653.12
	Comercial (servicios y productos)	Plaza (plaza comercial, tienda departamental y mercado)	Media	MH18	\$9,360.89	\$7,021.25	\$5,619.83
			Económica	MH19	\$5,177.04	\$3,882.78	\$3,106.86
			Interés social	MH20	\$4,582.38	\$3,436.52	\$2,748.58
			Lujo	MC21	\$6,449.84	\$4,838.21	\$3,869.90
			Superior	MC22	\$5,792.05	\$4,345.15	\$3,475.90
		Estacionamiento	Media	MC23	\$5,122.03	\$3,842.08	\$3,074.11
			Económica	MC24	\$4,833.60	\$3,625.20	\$2,900.16
			Progresivo	MC25	\$2,900.16	\$2,175.12	\$1,740.52
Superior			MC26	\$3,258.86	\$2,444.15	\$1,955.54	
Media			MC27	\$3,183.18	\$2,388.50	\$1,909.91	
Oficina	Económica	MC28	\$2,680.74	\$2,009.76	\$1,609.08		
	Lujo	MC29	\$9,063.16	\$6,797.09	\$5,437.01		
	Superior	MC30	\$7,637.41	\$5,727.50	\$4,583.33		
	Media	MC31	\$7,066.44	\$5,300.11	\$4,240.53		
	Económica	MC32	\$5,995.36	\$4,497.58	\$3,597.64		
Industrial	Pesada	Superior	MI33	\$6,995.21	\$5,246.68	\$4,198.24	
		Media	MI34	\$5,119.80	\$3,839.85	\$3,072.99	
	Mediana	Media	MI35	\$4,311.76	\$3,234.38	\$2,587.73	
		Económica	MI36	\$3,037.96	\$2,279.00	\$1,823.20	
	Ligera	Económica	MI37	\$2,318.22	\$1,738.40	\$1,390.72	
		Bajo	MI38	\$1,460.26	\$1,095.19	\$877.04	
Especial	Hotel - hospital	Lujo	ME39	\$10,951.92	\$8,213.94	\$6,572.27	
		Superior	ME40	\$9,725.39	\$7,294.60	\$5,835.46	
		Media	ME41	\$8,977.46	\$6,733.65	\$5,386.92	
	Educación	Económica	ME42	\$5,614.82	\$4,211.38	\$3,369.74	
		Superior	ME43	\$6,663.53	\$4,997.37	\$3,999.01	
		Media	ME44	\$4,706.88	\$3,530.44	\$2,824.79	
		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	\$10,416.57	\$7,812.15	\$6,250.61	
		Superior	ME48	\$9,374.80	\$7,030.82	\$5,626.22	
Obras complementarias	Albergas	Media	ME49	\$4,584.45	\$3,438.06	\$2,751.34	
		Económica	ME50	\$2,850.34	\$2,138.02	\$1,710.84	
		Lujo	MO51	\$6,158.79	\$4,398.58	\$3,519.31	
		Superior	MO52	\$4,575.54	\$3,431.38	\$2,744.66	
		Media	MO53	\$3,108.61	\$2,331.74	\$1,865.39	
	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	
		Tabique	MO57	\$2,177.24	\$1,633.46	\$1,306.98	
		Adoquín	MO58	\$501.38	\$376.30	\$299.98	
Pavimentos	Concreto	MO59	\$481.24	\$361.46	\$289.38		
	Asfalto	MO60	\$375.24	\$281.96	\$225.78		
	Revestimiento	MO61	\$178.08	\$133.56	\$107.06		
Césped	Único	MO62	\$87.98	\$65.72	\$51.94		
	Económico	MO63	\$1,390.72	\$1,043.04	\$835.28		
OTROS	Cobertizo	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 martes 27 de diciembre de 2022, Número 19, Vigésima 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.