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
21/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 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 VEINTITRÉS..... 3
VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE ZACATLÁN, 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 ZACATLÁN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS

H. Ayuntamiento del Municipio de Zacatlán

Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos y Rústicos Año 2023

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
UC7	Comercial Alta (Subcentros urbanos o centros comerciales)	Cabecera	Centro Historico y Plazas Comerciales	$7,000.00
UC8.1	Comercial media Zona A (Corredor urbano o franja de valor)	Cabecera	Andador de Los Jilgueros (Calle Jose Dolores Pérez , Calle Libertad y Paseo de la Barranca)	$5,000.00
UC8.2	Comercial media Zona B (Corredor urbano o franja de valor)	Cabecera	1.- Av. Luis Cabrera entre Calle Melchor Ocampo y Calle Allende 2.- Calle Nicolas Bravo - Calle 5 de mayo entre Calle Ignacio de la Llave y Calle Allende	$4,200.00
UC8.3	Comercial media Zona C (Corredor urbano o franja de valor)	Cabecera	Zona Mercado Municipal	$3,500.00
	Campestre (Habitacional)			$100.00
	Localidad Foránea			$150.00
	Sub-urbano			$170.00

RÚSTICOS $/Ha		
Clave de zona	**Uso**	**Valor**
REM01	Minas (Extracción)	$500,000.00
REC02	Canteras (Extracción)	$350,000.00
RAR03	Riego Mecánico y/o por Gravedad (Agricola)	$120,000.00
RER04	Eriazo (Destino no agrícola, no edificado)	$80,000.00
RAT05	Temporal de Primera (Agricola)	$60,000.00
RAT06	Temporal de Segunda (Agricola)	$42,000.00
RGA07	Agostadero (Ganadero)	$15,800.00
RFM08	Monte Alto (Forestal)	$37,000.00
RFM09	Monte Bajo (Forestal)	$15,000.00
RFB10	Bosque de Montaña (Forestal)	$13,500.00

FRACCIONAMIENTOS O CONJUNTOS HABITACIONALES:

El valor unitario del suelo será el que corresponde a la zona de ubicación catastral, teniendo como base minima la zona de valor UH6.2

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

Tabla de Clasificación de la Construcción

TIPO			CALIDAD	CLAVE	VALOR
ANTIGUO	Histórica		Especial	AH01	$ 6,715.00
			Superior	AH02	$ 4,475.00
			Media	AH03	$ 3,130.00
	Regional		Superior	AR03	$ 4,530.00
			Media	AR04	$ 3,780.00
			Económica	AR05	$ 2,645.00
MODERNO	Regional		Superior	MR06	$ 4,885.00
			Media	MR07	$ 4,490.00
			Económica	MR08	$ 3,645.00
	Habitacional	Horizontal	Lujo	MH09	$ 8,640.00
			Superior	MH10	$ 7,205.00
			Media	MH11	$ 6,580.00
			Económica	MH12	$ 5,010.00
			Interés social	MH13	$ 4,445.00
			Progresiva	MH14	$ 3,610.00
			Precaria	MH15	$ 1,080.00
		Vertical	Lujo	MH16	$ 9,913.00
			Superior	MH17	$ 8,580.00
			Media	MH18	$ 7,646.00
			Económica	MH19	$ 4,292.00
			Interés social	MH20	$ 3,819.00
	Comercio(Servicios y Productos)	Plaza (Plaza Comercial, Tienda departamental y Mercado)	Lujo	MC21	$ 8,135.00
			Superior	MC22	$ 6,260.00
			Media	MC23	$ 4,990.00
			Económica	MC24	$ 4,545.00
			Progresiva	MC25	$ 3,510.00
		Estacionamiento	Superior	MC26	$ 4,170.00
			Media	MC27	$ 3,185.00
			Económica	MC28	$ 2,600.00
		Oficina	Lujo	MC29	$ 9,420.00
			Superior	MC30	$ 7,905.00
			Media	MC31	$ 6,620.00
			Económica	MC32	$ 5,110.00
	Industrial	Pesada	Superior	MI33	$ 6,835.00
			Media	MI34	$ 5,170.00
		Media	Media	MI35	$ 3,905.00
			Económica	MI36	$ 3,120.00
		Ligera	Económica	MI37	$ 1,895.00
			Baja	MI38	$ 1,440.00
	Especial	Hotel-Hospital	Lujo	MI39	$ 13,395.00
			Superior	MI40	$ 10,305.00
			Media	MI41	$ 8,390.00
			Económica	MI42	$ 5,355.00
		Educación	Superior	MI43	$ 6,900.00
			Media	MI44	$ 4,740.00
			Económica	MI45	$ 3,430.00
			Precaria	MI46	$ 1,715.00
		Auditorio-Gimnasio	Especial	MI47	$ 5,620.00
			Superior	MI48	$ 4,685.00
			Media	MI49	$ 3,740.00
			Económica	MI50	$ 2,280.00
	Obras complementarias	Albercas (Por m³)	Lujo	MO51	$ 4,300.00
			Superior	MO52	$ 3,950.00
			Media	MO53	$ 2,680.00
			Económica	MO54	$ 2,220.00
		Bardas y/o Rejas (Por metro lineal hasta 2.80 m de altura)	Superior (PREFABRICADOS)	MO55	$ 1,420.00
			Media (CON ACABADOS)	MO56	$ 1,110.00
			Económica (SIN ACABADOS)	MO57	$ 580.00
		Cisterna	Concreto	MO58	$ 2,255.00
			Tabique	MO59	$ 1,685.00
		Pavimentos	Superior (CONCRETO)	MO60	$ 465.00
			Media (ASFALTO ADOQUIN)	MO61	$ 370.00
			Económica (REVESTIMIENTO)	MO62	$ 275.00
		Laguna de Evaporación	Laguna primaria sin digestor	MO63	$ 440.00
			Laguna primaria con digestor	MO64	$ 400.00
			Movimiento de Tierras con Revestimiento	MO65	$ 270.00
			Movimiento de Tierras sin Revestimiento	MO66	$ 200.00
		Cobertizo	Especial (Tenso- Estructura)	MO67	$ 2,080.00
			Medio	MO68	$ 1,410.00
			Regional	MO69	$ 1,115.00
			Económico	MO70	$ 975.00

Consideraciones 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.- Los factores de ajuste respecto al estado de conservación, avance de obra y edad serán aplicados con forme al Manual de Valuación Catastral para el Estado de Puebla, vigente.

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 miércoles 21 de diciembre de 2022, Número 15, Vigésima 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.