

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 Nicolás Buenos Aires



REFORMAS

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

30/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 San Nicolás Buenos Aires.
-------------	---

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS
EN EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS BUENOS AIRES, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL
DOS MIL VEINTIDÓS**

H. Ayuntamiento del Municipio de San Nicolás Buenos Aires

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2022

URBANOS \$/m²	
USO	VALOR
H6.1	\$425.00
H6.2	\$505.00
I10.2	\$250.00
Suburbano	\$160.00
San José Pozo Guerra	\$250.00
Miguel Hidalgo	\$250.00
Emilio Portes Gil	\$250.00
San José Carranza	\$250.00
San José Buena Vista	\$250.00
San Francisco Mata	\$250.00
Benito Juárez	\$250.00
RÚSTICOS \$/Ha.	
USO	VALOR
Cantera	\$403,745.00
Riego	\$264,605.00
Temporal de primera	\$172,090.00
Temporal de segunda	\$50,405.00
Monte	\$26,975.00
Cerril	\$8,055.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS BUENOS AIRES, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS

H. Ayuntamiento del Municipio de San Nicolás Buenos Aires
Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2022

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUO HISTÓRICA			INDUSTRIAL MEDIANA		
01	Especial	\$ 6,915.00	32	Media	\$ 4,020.00
02	Superior	\$ 4,610.00	33	Económica	\$ 3,215.00
03	Media	\$ 3,225.00	INDUSTRIAL LIGERA		
ANTIGUO REGIONAL			34	Económica	\$ 1,950.00
04	Superior	\$ 4,665.00	35	Baja	\$ 1,485.00
05	Media	\$ 3,895.00	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL		
06	Económica	\$ 2,725.00	36	Lujo	\$ 13,795.00
MODERNO REGIONAL			37	Superior	\$ 10,615.00
07	Superior	\$ 5,030.00	38	Media	\$ 8,640.00
08	Media	\$ 4,625.00	39	Económica	\$ 5,515.00
09	Económica	\$ 3,755.00	SERVICIOS EDUCACIÓN		
MODERNO HABITACIONAL -TRADICIONAL			40	Superior	\$ 7,105.00
10	Lujo	\$ 8,900.00	41	Media	\$ 4,880.00
11	Superior	\$ 7,420.00	42	Económica	\$ 3,535.00
12	Media	\$ 6,775.00	43	Precaria	\$ 1,765.00
13	Económica	\$ 5,160.00	SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO		
14	Interés Social	\$ 4,580.00	44	Especial	\$ 5,790.00
15	Progresiva	\$ 3,720.00	45	Superior	\$ 4,825.00
16	Precaria	\$ 1,110.00	46	Media	\$ 3,850.00
MODERNO HABITACIONAL-PREFABRICADA			47	Económica	\$ 2,350.00
17	Interés Social	\$ 1,855.00	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS		
COMERCIAL PLAZA			48	Superior	\$ 4,070.00
18	Lujo	\$ 8,380.00	49	Media	\$ 2,760.00
19	Superior	\$ 6,450.00	50	Económica	\$ 2,285.00
20	Media	\$ 5,140.00	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
21	Económica	\$ 4,680.00	51	Concreto	\$ 2,325.00
22	Progresiva	\$ 3,615.00	52	Tabique	\$ 1,270.00
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			53	Mampostería (Piedra Braza)	\$ 1,100.00
23	Superior	\$ 4,295.00	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
24	Media	\$ 3,280.00	54	Concreto/Adoquín	\$ 480.00
25	Económica	\$ 2,680.00	55	Asfalto	\$ 380.00
COMERCIAL OFICINA			56	Revestimiento	\$ 285.00
26	Lujo	\$ 9,705.00	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN		
27	Superior	\$ 8,140.00	57	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 455.00
28	Media	\$ 6,820.00	58	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 280.00
29	Económica	\$ 5,265.00	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
INDUSTRIAL PESADA			59	Especial Tensoestructura	\$ 2,140.00
30	Superior	\$ 7,040.00	60	Medio	\$ 1,450.00
31	Media	\$ 5,325.00	61	Regional	\$ 1,150.00
Factores de ajuste			62	Económico	\$ 1,005.00
Estado de conservación			OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS		
Concepto	Código	Factor	63	Prefabricadas	\$ 1,465.00
Bueno	1	1.00	64	Con Acabados	\$ 1,145.00
Regular	2	0.75	65	Sin Acabados	\$ 595.00
Malo	3	0.60	Consideraciones Generales		
Avance de obra			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.		
Concepto	Código	Factor	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 demeritará por Estado de Conservación. Si califica como Obra Negra, no se demeritará por Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor 0.50.		
Terminada	1	1.00	3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.		
Ocupada S/Terminar	2	0.80	4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.		
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			

TRANSITORIOS

(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 Nicolás Buenos Aires; publicado en el Periódico Oficial del Estado; el jueves 30 de diciembre de 2021, Número 22, Trigésima 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.