

# 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 Yehualtepec*



## **REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
31/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 Yehualtepec.

---

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS  
EN EL MUNICIPIO DE YEHUALTEPEC, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

**H. Ayuntamiento del Municipio de Yehualtepec**

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2022

<u>URBANOS \$/m<sup>2</sup></u>	
USO	VALOR
H6.1	\$260.00
H4.1	\$475.00
Suburbano	\$100.00
Localidad foránea	\$215.00
San Miguel Zozutla H6.1	\$260.00
Tetzoyocan H6.1	\$260.00

  

<u>RÚSTICOS \$/Ha.</u>	
USO	VALOR
Riego	\$128,955.00
Temporal de primera	\$37,785.00
Temporal de segunda	\$25,190.00
Árido	\$6,670.00
Cerril	\$3,985.00

## VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE YEHUALTEPEC, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

H. Ayuntamiento del Municipio de Yehualtepec  
Valores catastrales unitarios por m<sup>2</sup> por (ed) construcción(s), Año 2022

Código	Tipos de Construcción	Valor	Código	Tipos de Construcción	Valor
<b>ANTIGUO HISTÓRICA</b>					
01	Superior	\$ 6,715.00	11	Media	\$ 3,204.00
02	Superior	\$ 4,476.00	12	Económica	\$ 3,120.00
03	Media	\$ 2,138.00	<b>INDUSTRIAL URBANA</b>		
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>					
04	Superior	\$ 4,338.00	14	Económica	\$ 1,894.00
05	Media	\$ 3,780.00	15	Urbana	\$ 1,840.00
06	Económica	\$ 2,648.00	<b>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL</b>		
<b>MODERNO REGIONAL</b>					
07	Superior	\$ 4,885.00	16	Urbana	\$ 12,295.00
08	Media	\$ 4,480.00	17	Superior	\$ 10,300.00
09	Económica	\$ 2,848.00	18	Media	\$ 8,300.00
<b>MODERNO HABITACIONAL - TRADICIONAL</b>					
10	Urbana	\$ 3,648.00	19	Económica	\$ 5,211.00
11	Superior	\$ 7,315.00	20	Progresiva	\$ 2,810.00
12	Media	\$ 6,580.00	21	Progresiva	\$ 1,980.00
13	Económica	\$ 6,018.00	<b>MODERNO HABITACIONAL - PREFABRICADA</b>		
14	Progresiva Social	\$ 4,645.00	17	Progresiva Social	\$ 1,800.00
15	Progresiva	\$ 2,810.00	<b>COMERCIAL PLAZA</b>		
16	Progresiva	\$ 1,980.00	18	Urbana	\$ 8,135.00
<b>MODERNO HABITACIONAL - PREFABRICADA</b>					
17	Progresiva Social	\$ 1,800.00	19	Superior	\$ 9,280.00
<b>COMERCIAL PLAZA</b>					
18	Urbana	\$ 8,135.00	20	Media	\$ 4,790.00
19	Superior	\$ 9,280.00	21	Económica	\$ 4,545.00
20	Media	\$ 4,790.00	22	Progresiva	\$ 8,130.00
21	Económica	\$ 4,545.00	<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>		
22	Progresiva	\$ 8,130.00	23	Superior	\$ 4,178.00
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>					
23	Superior	\$ 4,178.00	24	Media	\$ 3,185.00
24	Media	\$ 3,185.00	25	Económica	\$ 2,800.00
25	Económica	\$ 2,800.00	<b>COMERCIAL OFICINA</b>		
<b>COMERCIAL OFICINA</b>					
26	Urbana	\$ 9,428.00	26	Urbana	\$ 9,428.00
27	Superior	\$ 7,315.00	27	Superior	\$ 7,315.00
28	Media	\$ 6,820.00	28	Media	\$ 6,820.00
29	Económica	\$ 5,118.00	29	Económica	\$ 5,118.00
<b>INDUSTRIAL PESADA</b>					
30	Superior	\$ 8,835.00	30	Superior	\$ 8,835.00
31	Media	\$ 8,178.00	31	Media	\$ 8,178.00
<b>Factores de ajuste</b>					
<b>Estado de conservación</b>					
Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor
Buena	1	1.00	Terminada	1	1.00
Regular	2	0.75	Ocupada y Terminar	2	0.80
Mala	3	0.50	Otra Negra	3	0.80
<b>Avance de obra</b>					
Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00	1-10 Años	1	1.00
Ocupada y Terminar	2	0.80	11-20 Años	2	0.80
Otra negra	3	0.80	21-30 Años	3	0.75
<b>Edad</b>					
Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor
1-10 Años	1	1.00	31-40 Años	4	0.80
11-20 Años	2	0.80	41-50 Años	5	0.75
21-30 Años	3	0.75	51 en adelante	6	0.50
31-40 Años	4	0.80	<b>Consideraciones Generales</b>		
41-50 Años	5	0.75	1. Cuando en la inspección catastral se identifique una construcción que no concuerde con los tipos indicados en la presente tabla, se asignará un tipo de construcción provisional, se efectuará el análisis de costos correspondiente a natura de inspección, y se aplicará como el valor provisional, tanto se incluyan en esta tabla.		
51 en adelante	6	0.50	2. Cuando una construcción tenga avance de obra será terminada se podrá aplicar los factores de estado de conservación y edad correspondientes. Si califica como ocupada sin terminar no se beneficiará por Estado de Conservación. Si califica como Otra Negra, no se beneficiará por Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor a 0.50.		
3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó o ocupó la construcción.					
4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigas históricas y antiguas regionales, no aplicará el derecho por edad.					
<b>OBRA COMPLEMENTARIA ALERCIAS</b>					
32	Superior	\$ 3,950.00	32	Superior	\$ 3,950.00
33	Media	\$ 2,650.00	33	Media	\$ 2,650.00
34	Económica	\$ 2,220.00	34	Económica	\$ 2,220.00
<b>OBRA COMPLEMENTARIA CISTERNA</b>					
35	Concreto	\$ 3,255.00	35	Concreto	\$ 3,255.00
36	Triturado	\$ 1,211.00	36	Triturado	\$ 1,211.00
37	Mampostería (Piedra Brava)	\$ 1,375.00	37	Mampostería (Piedra Brava)	\$ 1,375.00
<b>OBRA COMPLEMENTARIA PAVIMENTOS</b>					
38	Concreto/Asfalto	\$ 488.00	38	Concreto/Asfalto	\$ 488.00
39	Sarillo	\$ 370.00	39	Sarillo	\$ 370.00
40	Mampostería	\$ 370.00	40	Mampostería	\$ 370.00
<b>OBRA COMPLEMENTARIA LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>					
41	Laguna Primaria sin Diques	\$ 440.00	41	Laguna Primaria sin Diques	\$ 440.00
42	Movimiento de tierras con drenaje	\$ 270.00	42	Movimiento de tierras con drenaje	\$ 270.00
<b>OBRA COMPLEMENTARIA COBERTIZO</b>					
43	Especial/Termostática	\$ 2,080.00	43	Especial/Termostática	\$ 2,080.00
44	Media	\$ 1,410.00	44	Media	\$ 1,410.00
45	Regional	\$ 1,110.00	45	Regional	\$ 1,110.00
46	Económico	\$ 970.00	46	Económico	\$ 970.00
<b>OBRA COMPLEMENTARIA BARRICAS</b>					
47	Prefabricadas	\$ 1,030.00	47	Prefabricadas	\$ 1,030.00
48	Con Acabados	\$ 1,010.00	48	Con Acabados	\$ 1,010.00
49	Sin Acabados	\$ 500.00	49	Sin Acabados	\$ 500.00

## **TRANSITORIO**

(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 Yehualtepec, publicado en el Periódico Oficial del Estado; el viernes 31 de diciembre de 2021, Número 23, Cuadragésima 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.