

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 Guadalupe



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
21/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 Guadalupe.

CONTENIDO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO 3

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos. Año 2024

Urbanos \$/m ²	
USO	VALOR
H6.1	\$470.00
H4.1	\$570.00
Localidad foránea	\$470.00
Suburbano	\$370.00

Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
Riego	\$165,445.00
Temporal de primera	\$54,250.00
Temporal de segunda	\$21,205.00
Monte	\$5,170.00
Árido	\$2,585.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2024

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUA HISTÓRICA			COMERCIAL OFICINA			OBRA COMPLEMENTARIA CISTERNA		
01	Especial	\$ 7,550.00	30	Lujo	\$ 10,600.00	56	Concreto	\$ 2,540.00
02	Superior	\$ 5,035.00	31	Superior	\$ 8,885.00	57	Tabique	\$ 1,390.00
03	Media	\$ 3,520.00	32	Media	\$ 7,445.00	58	Piedra Braza	\$ 1,200.00
			33	Económica	\$ 5,750.00			
ANTIGUA REGIONAL			INDUSTRIAL PESADA			OBRA COMPLEMENTARIA PAVIMENTOS		
04	Superior	\$ 5,095.00	34	Superior	\$ 7,685.00	59	Concreto/Adoquín	\$ 525.00
05	Media	\$ 4,255.00	35	Media	\$ 5,815.00	60	Asfalto	\$ 415.00
06	Económica	\$ 2,975.00				61	Revestimiento	\$ 310.00
MODERNA REGIONAL			INDUSTRIAL MEDIANA			OBRA COMPLEMENTARIA LAGUNA DE EVAPORACIÓN		
07	Superior	\$ 5,490.00	36	Media	\$ 4,390.00	62	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 500.00
08	Media	\$ 5,050.00	37	Económica	\$ 3,510.00	63	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 305.00
09	Económica	\$ 4,105.00						
MODERNA HABITACIONAL -VERTICAL			INDUSTRIAL LIGERA			OBRA COMPLEMENTARIA COBERTIZO		
10	Lujo	\$ 23,620.00	38	Económica	\$ 2,130.00	64	Tensoestructura	\$ 2,335.00
11	Superior	\$ 16,720.00	39	Baja	\$ 1,620.00	65	Medio	\$ 1,585.00
12	Media	\$ 10,200.00				66	Regional	\$ 1,260.00
13	Económica	\$ 6,115.00	SILOS DE ALMACENAMIENTO			67	Económico	\$ 1,095.00
			40	Piedra Braza	\$ 3,320.00	68	Malla antigranizo	\$ 275.00
MODERNA HABITACIONAL -TRADICIONAL			SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL			OBRA COMPLEMENTARIA BARDAS		
14	Lujo	\$ 9,720.00	41	Lujo	\$ 15,065.00	69	Prefabricadas	\$ 1,600.00
15	Superior	\$ 8,100.00	42	Superior	\$ 11,590.00	70	Con Acabados	\$ 1,250.00
16	Media	\$ 7,400.00	43	Media	\$ 9,435.00	71	Sin Acabados	\$ 650.00
17	Económica	\$ 5,635.00	44	Económica	\$ 6,020.00			
18	Interés Social	\$ 5,000.00	SERVICIOS EDUCACIÓN			OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)		
19	Progresiva	\$ 4,060.00	45	Superior	\$ 7,760.00	72	Lujo	\$ 5,165.00
20	Precaria	\$ 1,210.00	46	Media	\$ 5,330.00	73	Superior	\$ 1,850.00
			47	Económica	\$ 3,860.00	74	Media	\$ 915.00
MODERNA HABITACIONAL-PREFABRICADA			48	Precaria	\$ 1,930.00	75	Económica	\$ 790.00
21	Interés Social	\$ 2,030.00	SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON			OBRA COMPLEMENTARIA ENERGÍAS RENOVABLES		
			49	Especial	\$ 6,325.00	76	Módulo fotovoltaico	\$ 396,750.00
COMERCIAL PLAZA-LOCAL			50	Superior	\$ 5,270.00			
22	Lujo	\$ 9,150.00	51	Media	\$ 4,205.00			
23	Superior	\$ 7,045.00	52	Económica	\$ 2,570.00			
24	Media	\$ 5,610.00						
25	Económica	\$ 5,110.00	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS		
26	Progresiva	\$ 3,945.00	27	Superior	\$ 4,690.00	53	Superior	\$ 4,445.00
			28	Media	\$ 3,585.00	54	Media	\$ 3,015.00
			29	Económica	\$ 2,930.00	55	Económica	\$ 2,495.00

Consideraciones

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 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 a 0.50.
3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.
4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.

Factores de ajuste

Avance de obra			Edad			Estado de conservación		
Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00	1-10 Años	1	1.00	Bueno	1	1.00
Ocupada S/Terminar	2	0.80	11-20 Años	2	0.80	Regular	2	0.75
Obra Negra	3	0.60	21-30 Años	3	0.70	Malo	3	0.60
			31-40 Años	4	0.60			
			41-50 Años	5	0.55			
			51-En adelante	6	0.50			

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 Guadalupe; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el jueves 21 de diciembre de 2023, Número 15, Segunda 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 treinta días del mes de noviembre 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, al primer día 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.