

# 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 Jolalpan*



## **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 Jolalpan. |
|-------------|---|

---

**CONTENIDO**

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE JOLALPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO ..... 3  
VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M2 PARA EL MUNICIPIO DE JOLALPAN, 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 JOLALPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO**

**H. Ayuntamiento del Municipio de Jolalpan**

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

| Urbanos \$/m <sup>2</sup> |          |
|---------------------------|----------|
| USO                       | VALOR    |
| H6.1                      | \$315.00 |
| H6.2                      | \$335.00 |
| Suburbano                 | \$80.00  |
| Localidad foránea         | \$105.00 |

| Rústicos \$/Ha |              |
|----------------|--------------|
| USO            | VALOR        |
| Riego          | \$128,650.00 |
| Temporal       | \$25,895.00  |
| Monte          | \$4,470.00   |
| Agostadero     | \$4,470.00   |
| Árido          | \$3,330.00   |

## VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE JOLALPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO

### H. Ayuntamiento del Municipio de Jolalpan

Valores catastrales unitarios por m<sup>2</sup> para la(s) construcción(es). Año 2024

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

#### 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 incluya 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 Jolalpan; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el jueves 21 de diciembre de 2023, Número 15, Vigésima Primera 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 siete días del mes de diciembre 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, a los ocho días 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.