

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 de los Ranchos



REFORMAS

Publicación

Extracto del texto

26/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 San Nicolás de los Ranchos.
-------------	---

CONTENIDO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS RANCHOS, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO..... 3

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS RANCHOS, 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 SAN NICOLÁS DE LOS RANCHOS, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO

H. Ayuntamiento del Municipio de San Nicolás de los Ranchos

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

Urbanos \$/m ²	
USO	VALOR
H6.1	\$545.00
H4.1	\$660.00
Suburbano	\$360.00
ES.1 Equipamiento y Servicios	\$365.00
Localidad foránea	\$520.00
Santiago Xalitzintla	\$520.00
H1.1	\$570.00
H1.2	\$415.00
H1.3	\$155.00

Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
Temporal	\$56,500.00
Monte	\$45,000.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS RANCHOS, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO

H. Ayuntamiento del Municipio de San Nicolás de los Ranchos 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
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	INDUSTRIAL MEDIANA			61	Revestimiento	\$ 310.00
MODERNA REGIONAL			INDUSTRIAL LIGERA			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	INDUSTRIAL ALMACENAMIENTO			OBRA COMPLEMENTARIA COBERTIZO		
MODERNA HABITACIONAL -VERTICAL			SILOS DE ALMACENAMIENTO			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	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL			66	Regional	\$ 1,260.00
13	Económica	\$ 6,115.00	40	Piedra Braza	\$ 3,320.00	67	Económico	\$ 1,095.00
MODERNA HABITACIONAL -TRADICIONAL			SERVICIOS EDUCACIÓN			68	Malla antigranizo	\$ 275.00
14	Lujo	\$ 9,720.00	41	Lujo	\$ 15,065.00	OBRA COMPLEMENTARIA BARDAS		
15	Superior	\$ 8,100.00	42	Superior	\$ 11,590.00	69	Prefabricadas	\$ 1,600.00
16	Media	\$ 7,400.00	43	Media	\$ 9,435.00	70	Con Acabados	\$ 1,250.00
17	Económica	\$ 5,635.00	44	Económica	\$ 6,020.00	71	Sin Acabados	\$ 650.00
18	Interés Social	\$ 5,000.00	SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON			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
MODERNA HABITACIONAL-PREFABRICADA			47	Económica	\$ 3,860.00	74	Media	\$ 915.00
21	Interés Social	\$ 2,030.00	48	Precaria	\$ 1,930.00	75	Económica	\$ 790.00
COMERCIAL PLAZA-LOCAL			SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON			OBRA COMPLEMENTARIA ENERGÍAS RENOVABLES		
22	Lujo	\$ 9,150.00	49	Especial	\$ 6,325.00	76	Módulo fotovoltaico	\$ 396,750.00
23	Superior	\$ 7,045.00	50	Superior	\$ 5,270.00			
24	Media	\$ 5,610.00	51	Media	\$ 4,205.00			
25	Económica	\$ 5,110.00	52	Económica	\$ 2,570.00			
26	Progresiva	\$ 3,945.00	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS		
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			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 San Nicolás de los Ranchos; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 26 de diciembre de 2023, Número 17, Novena 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 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, 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.