

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 Albino Zertuche



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
22/dic/2022	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 Albino Zertuche.

CONTENIDO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE ALBINO ZERTUCHE, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS..... 3

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE ALBINO ZERTUCHE, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS 4

TRANSITORIO 5

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE ALBINO ZERTUCHE, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS

H. Ayuntamiento del Municipio de Albino Zertuche

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2023

<u>URBANOS \$/m²</u>	
USO	VALOR
H6.1	\$490.00
H6.2	\$540.00
Suburbano	\$175.00
Localidad foránea	\$255.00

<u>RÚSTICOS \$/Ha.</u>	
USO	VALOR
Temporal de primera	\$52,345.00
Temporal de segunda	\$24,405.00
Monte	\$11,320.00
Agostadero	\$11,320.00
Árido	\$5,715.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE ALBINO ZERTUCHE, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS

H. Ayuntamiento del Municipio de Albino Zertuche
Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2023

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUA HISTÓRICA			COMERCIAL OFICINA			OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS		
01	Especial	\$ 7,260.00	30	Lujo	\$ 10,190.00	53	Superior	\$ 4,275.00
02	Superior	\$ 4,840.00	31	Superior	\$ 8,545.00	54	Media	\$ 2,900.00
03	Media	\$ 3,385.00	32	Media	\$ 7,160.00	55	Económica	\$ 2,400.00
ANTIGUA REGIONAL			INDUSTRIAL PESADA			OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
04	Superior	\$ 4,900.00	34	Superior	\$ 7,390.00	56	Concreto	\$ 2,440.00
05	Media	\$ 4,090.00	35	Media	\$ 5,590.00	57	Tabique	\$ 1,335.00
06	Económica	\$ 2,860.00	INDUSTRIAL MEDIANA			58	Piedra Braza	\$ 1,155.00
MODERNA REGIONAL			INDUSTRIAL LIGERA			OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
07	Superior	\$ 5,280.00	36	Media	\$ 4,220.00	59	Concreto/Adoquín	\$ 505.00
08	Media	\$ 4,855.00	37	Económica	\$ 3,375.00	60	Asfalto	\$ 400.00
09	Económica	\$ 3,945.00	SILOS DE ALMACENAMIENTO			61	Revestimiento	\$ 300.00
MODERNA HABITACIONAL -VERTICAL			MODERNA HABITACIONAL -TRADICIONAL			OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN		
10	Lujo	\$ 22,710.00	14	Lujo	\$ 9,345.00	62	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 480.00
11	Superior	\$ 16,075.00	15	Superior	\$ 7,790.00	63	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 295.00
12	Media	\$ 9,810.00	16	Media	\$ 7,115.00	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
13	Económica	\$ 5,880.00	17	Económica	\$ 5,420.00	64	Tensoestructura	\$ 2,245.00
MODERNA HABITACIONAL -PREFABRICADA			18	Interés Social	\$ 4,810.00	65	Medio	\$ 1,525.00
21	Interés Social	\$ 1,950.00	19	Progresiva	\$ 3,905.00	66	Regional	\$ 1,210.00
COMERCIAL PLAZA-LOCAL			20	Precaria	\$ 1,165.00	67	Económico	\$ 1,055.00
22	Lujo	\$ 8,800.00	MODERNA HABITACIONAL -PREFABRICADA			68	Malla antigranizo	\$ 265.00
23	Superior	\$ 6,775.00	21	Interés Social	\$ 1,950.00	OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS		
24	Media	\$ 5,395.00	COMERCIAL PLAZA-LOCAL			69	Prefabricadas	\$ 1,540.00
25	Económica	\$ 4,915.00	22	Lujo	\$ 8,800.00	70	Con Acabados	\$ 1,200.00
26	Progresiva	\$ 3,795.00	23	Superior	\$ 6,775.00	71	Sin Acabados	\$ 625.00
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			24	Media	\$ 5,395.00	OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)		
27	Superior	\$ 4,510.00	25	Económica	\$ 4,915.00	72	Lujo	\$ 4,965.00
28	Media	\$ 3,445.00	26	Progresiva	\$ 3,795.00	73	Superior	\$ 1,780.00
29	Económica	\$ 2,815.00	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			74	Media	\$ 880.00
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			27	Superior	\$ 4,510.00	75	Económica	\$ 760.00
28	Media	\$ 3,445.00	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			Consideraciones Generales		
29	Económica	\$ 2,815.00	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			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.		
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			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 demeritara por Estado de Conservación. Si Califica como Obra Negra, no se demeritara por Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor 0.50.		
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.		
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.		

Consideraciones Generales

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 esté terminada se podrán aplicar los factores de Estado de Conservación y Edad, correspondientes. Si califica como ocupada sin terminar no se demeritara por Estado de Conservación. Si Califica como Obra Negra, no se demeritara por Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor 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 Albino Zertuche; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el jueves 22 de diciembre de 2022, Número 16, Décima Sección, Tomo DLXXII).

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 veintitrés 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 veinte días del mes de diciembre de dos mil veintidós. Diputado Presidente. **NÉSTOR CAMARILLO MEDINA.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **NORMA SIRLEY REYES CABRERA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **XEL ARIANNA HERNÁNDEZ GARCÍA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **MARÍA YOLANDA GÁMEZ MENDOZA.** 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 veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintidós. El Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JULIO MIGUEL HUERTA GÓMEZ.** Rúbrica.