

# 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 Juan N. Méndez*



## **REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
--------------------	---------------------------

---

26/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 Juan N. Méndez.
-------------	---

---

**CONTENIDO**

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

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE JUAN N. MÉNDEZ, 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 JUAN N. MÉNDEZ, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS**

**H. Ayuntamiento del Municipio de Juan N. Méndez**

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2023

<u>URBANOS \$/m<sup>2</sup></u>	
<b>USO</b>	<b>VALOR</b>

H6.1	\$290.00
H4.1	\$390.00
Localidad foránea	\$225.00
Suburbano	\$160.00

<u>RÚSTICOS \$/Ha.</u>	
<b>USO</b>	<b>VALOR</b>

Riego	\$133,150.00
Temporal	\$18,085.00
Cerril	\$9,365.00
Árido	\$5,595.00
Monte	\$5.925.00

## VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE JUAN N. MÉNDEZ, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS

H. Ayuntamiento del Municipio de Juan N. Méndez  
Valores catastrales unitarios por m<sup>2</sup> para la(s) construcción(es). Año 2023

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: ALBERCAS</b>		
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
			33	Económica	\$ 5,530.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>		
<b>ANTIGUA REGIONAL</b>			<b>INDUSTRIAL PESADA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>		
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	<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>			58	Piedra Braza	\$ 1,155.00
<b>MODERNA REGIONAL</b>			<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>		
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	<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>			61	Revestimiento	\$ 300.00
<b>MODERNA HABITACIONAL -VERTICAL</b>			<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>		
10	Lujo	\$ 22,710.00	38	Económica	\$ 2,050.00	62	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 480.00
11	Superior	\$ 16,075.00	39	Baja	\$ 1,560.00	63	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 295.00
12	Media	\$ 9,810.00	<b>SILOS DE ALMACENAMIENTO</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>		
13	Económica	\$ 5,880.00	40	Piedra Braza	\$ 3,190.00	64	Tensoestructura	\$ 2,245.00
<b>MODERNA HABITACIONAL -TRADICIONAL</b>			<b>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL</b>			65	Medio	\$ 1,525.00
14	Lujo	\$ 9,345.00	41	Lujo	\$ 14,485.00	66	Regional	\$ 1,210.00
15	Superior	\$ 7,790.00	42	Superior	\$ 11,145.00	67	Económico	\$ 1,055.00
16	Media	\$ 7,115.00	43	Media	\$ 9,070.00	68	Malla antigranizo	\$ 265.00
17	Económica	\$ 5,420.00	44	Económica	\$ 5,790.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>		
18	Interés Social	\$ 4,810.00	<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>			69	Prefabricadas	\$ 1,540.00
19	Progresiva	\$ 3,905.00	45	Superior	\$ 7,460.00	70	Con Acabados	\$ 1,200.00
20	Precaria	\$ 1,165.00	46	Media	\$ 5,125.00	71	Sin Acabados	\$ 625.00
<b>MODERNA HABITACIONAL-PREFABRICADA</b>			47	Económica	\$ 3,710.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)</b>		
21	Interés Social	\$ 1,950.00	48	Precaria	\$ 1,855.00	72	Lujo	\$ 4,965.00
<b>COMERCIAL PLAZA-LOCAL</b>			<b>SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON</b>			73	Superior	\$ 1,780.00
22	Lujo	\$ 8,800.00	49	Especial	\$ 6,080.00	74	Media	\$ 880.00
23	Superior	\$ 6,775.00	50	Superior	\$ 5,065.00	75	Económica	\$ 760.00
24	Media	\$ 5,395.00	51	Media	\$ 4,045.00	<b>Consideraciones Generales</b>		
25	Económica	\$ 4,915.00	52	Económica	\$ 2,470.00	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.		
26	Progresiva	\$ 3,795.00	<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			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.		
27	Superior	\$ 4,510.00	<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.		
28	Media	\$ 3,445.00	<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.		
29	Económica	\$ 2,815.00	<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			<b>Factores de ajuste</b>		

<b>Avance de obra</b>		
Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00
Ocupada S/Terminar	2	0.80
Obra Negra	3	0.60

<b>Edad</b>		
Concepto	Código	Factor
1-10 Años	1	1.00
11-20 Años	2	0.80
21-30 Años	3	0.70
31-40 Años	4	0.60
41-50 Años	5	0.55
51-En adelante	6	0.50

<b>Estado de conservación</b>		
Concepto	Código	Factor
Bueno	1	1.00
Regular	2	0.75
Malo	3	0.60

## **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 Juan N. Méndez; publicado en el Periódico oficial del Estado, el lunes 26 de diciembre de 2022, Número 18, Vigésima Sexta 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.