

SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

ACTA DE CABILDO NÚMERO SESENTA Y CUATRO QUINCUAGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE SAN PEDRO CHOLULA PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027 MIÉRCOLES VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO

APROBACION DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS 2026

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTEMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Muy buenas tardes Regidoras, Regidores, Sindico y personas que nos acompañan en esta Sesión, bienvenidos a la Quincuagésima Sesión Extraordinaria de Cabildo, correspondiente al acta número sesenta y cuatro, para el periodo Constitucional 2024-2027. En la Sala de Cabildo del Palacio Municipal de San Pedro Cholula, del Estado Libre y Soberano de Puebla, siendo las trece horas con cuarenta y nueve minutos del día veintinueve de octubre del año dos mil veinticinco, y con fundamento en los artículos 70, 73, 74, 75, 76, 77 y 145 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, así como los diversos 7, 17, 23 y 29 del Reglamento Interno de las Sesiones y de las Comisiones de Cabildo del Municipio de San Pedro Cholula, se declara formalmente instalada la Quincuagésima Sesión Extraordinaria de Cabildo, correspondiente al acta número sesenta y cuatro, con la presencia de las y los Ciudadanos integrantes del Honorable Cabildo y en cumplimiento de las disposiciones legales que norman su actuación, se procede a desahogar los puntos establecidos en el orden del día, bajo los principios de legalidad, transparencia y responsabilidad que rigen las decisiones de este Cuerpo Colegiado. En este sentido, procederé a dar lectura al proyecto del Orden del Día en los términos siguientes:

ORDEN DEL DÍA

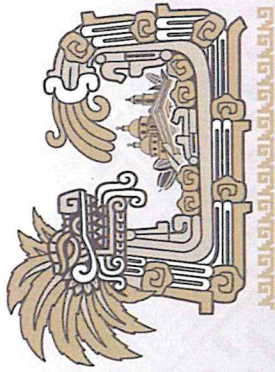
1. Pase de lista de asistencia.
2. Declaración de quórum legal para sesionar válidamente.
3. Aprobación del orden del día.
4. Analisis, discusión y, en su caso, aprobación del Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2026.
5. Análisis, Discusión y, en su caso, aprobación del Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelo Urbanos, Suburbanos y Rústicos; así como de los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, para el Municipio de San Pedro Cholula Puebla.
6. Cierre de la Sesión.

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTEMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Para desahogar la Sesión Extraordinaria le cedo de manera respetuosa el

Página 1 | 14





SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

uso de la palabra a la Licenciada Tonantzin Fernández Díaz, Presidenta Municipal de San Pedro Cholula, Puebla, para dar inicio en esta Sesión Extraordinaria.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MUNICIPAL TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ: Gracias Secretario, pues muy buenas tardes compañeras y compañeros Regidores. El día de hoy tendremos una Sesión muy importante, donde pondremos en su consideración a través de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, la Ley de Ingresos 2026, es cuanto Secretario.

PRIMERO. PASE DE LISTA DE ASISTENCIA

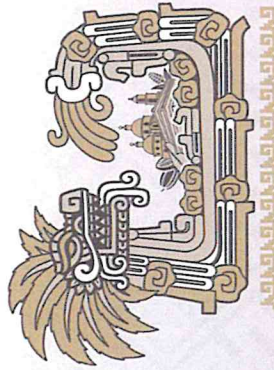
EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Muchas gracias Presidenta, a continuación, procederé al pase de lista correspondiente.

- Ciudadana Tonantzin Fernández Díaz, Presidenta Municipal (PRESENTE).
- Ciudadano Zenón Gómez Jiménez, Regidor de Gobernación, Justicia Seguridad Pública y Protección Civil (PRESENTE).
- Ciudadana Sheila Dominique Salazar Osornio, Regidora de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal (PRESENTE).
- Ciudadano Efrén Osornio Herrera, Regidor de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos (PRESENTE).
- Ciudadano Roberto Miguel Morán Flores, Regidor de Industria, Comercio, Agricultura y Ganadería (PRESENTE).
- Ciudadana Priscila Madrid Hernández, Regidora de Salubridad y Asistencia Pública (PRESENTE).
- Ciudadano Samuel Mata Rubio, Regidor de Educación Pública y Actividades Culturales, Deportivas y Sociales (PRESENTE).
- Ciudadana Daphne Gabriela Fernández López, Regidora de Grupos Vulnerables, Personas con Discapacidad y Juventud (PRESENTE).
- Ciudadana Lizette Minto García, Regidora de Igualdad Sustantiva de Género y Diversidad (PRESENTE).
- Ciudadana Patricia Mónica García Cadena, Regidora de Agenda 20-30 (PRESENTE).
- Ciudadana Amsi Sepúlveda Altieri, Regidora de Derechos Humanos (PRESENTE).
- Ciudadana María Carolina Fernández Fabre, Regidora de Gobierno Abierto y Participación Ciudadana (PRESENTE).
- Ciudadano Alejandro Gómez López, Regidor de Migración (PRESENTE).
- Ciudadano José Alexis Domínguez Alcudia, Síndico Municipal (PRESENTE).

Así como el Ciudadano Miguel Cuauhtémoc Luna Mendoza, Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula.

SEGUNDO. Declaración de Quórum Legal para Sesionar Válidamente

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 102 de la Constitución Política del Estado



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

Libre y Soberano de Puebla; los artículos 70, 73, 74, 75 y 76 y 138, fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla; así como los diversos 7, 17, 23 y 29 del Reglamento Interno de las Sesiones y de las Comisiones de Cabildo del Municipio de San Pedro Cholula, hago de su conocimiento, Presidenta, que existe Quórum, y se ha verificado la asistencia de los integrantes de este Honorable Cabildo, comprobándose la existencia de Quórum legal para sesionar de manera válida y legítima conforme a las disposiciones normativas aplicables.

TERCER PUNTO. Aprobación del orden del día

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Como tercer punto del orden del día, Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 92 fracción III de la Ley Orgánica Municipal se somete a consideración y votación de este Honorable Cuerpo Colegiado el contenido del mismo, conforme a lo establecido en la normatividad vigente.

¿Algún Regidor o Regidora desea hacer uso de la palabra para manifestar alguna observación o comentario respecto al Orden del Día?

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: No habiendo intervenciones por parte de las y los integrantes de este Cabildo, procederé con la votación correspondiente. Solicito respetuosamente a las y los integrantes del Honorable Cabildo que quienes estén a favor del contenido del Orden del Día lo manifiesten levantando la mano, por favor.

Entonces consulto a los integrantes de este Honorable Cabildo la dispensa de la lectura del punto de acuerdo presentado ante ustedes, quienes estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo levantando la mano, Si es correcto lo someto a su consideración integrantes de este Honorable Cabildo, quienes estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo levantando la mano.

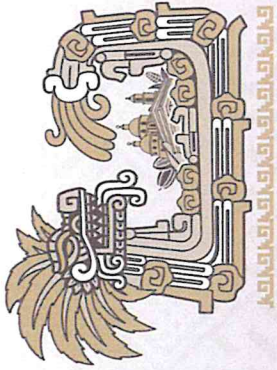
Presidenta, le informo que el presente Orden del Día ha sido aprobado por **Unanimidad de votos** de los integrantes de este Honorable Cuerpo Colegiado el contenido del orden del día.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

Analisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2026

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Continuando con el orden del día, corresponde Analisis, discusión y, en su caso, aprobación del Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2026.

A continuación, someteré a votación de este cuerpo colegiado la dispensa de la lectura del presente Dictamen, toda vez que cada uno de ustedes lo han recibido con anticipación,



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

quienes se encuentran por afirmativa de dispensar la lectura del presente dictamen sírvanse manifestarlo levantando la mano. Muchas gracias.

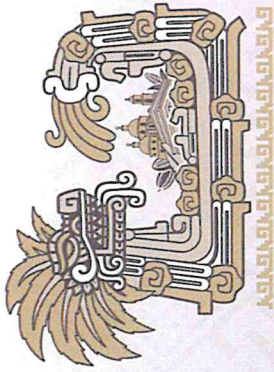
Presidenta me permito informarle que es aprobado por unanimidad de votos, la dispensa de la lectura del presente dictamen.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MUNICIPAL TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ: La suscrita Ciudadana TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ Presidenta Municipal y los Ciudadanos Sheila Domínguez Salazar Osornio, Zenón Gómez Jiménez y Efrén Osornio Herrera; miembros de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 63, fracción IV, 64, 103 y 105 fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 78, fracción VIII, 79, 91 fracción LII, 92, fracción III, 94 y 96, fracción II, de la Ley Orgánica Municipal y 1 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado Libre y Soberano de Puebla, hacemos la propuesta formal con el documento que contiene la Iniciativa de Ley de ingresos para su análisis, discusión y aprobación; mismo que ha sido entregado a los Miembros del Ayuntamiento en forma previa a la celebración de la presente quincuagésima Sesión Extraordinaria de Cabildo, en copia certificada por el Secretario del Ayuntamiento, para su análisis respectivo. Anexando a la presente Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo, Copia Certificada por el Secretario del Ayuntamiento del Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla Puebla, para el ejercicio fiscal 2026.

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Por lo que una vez dada la lectura y análisis del dictamen en comento, se somete a consideración de este Honorable Cabildo su aprobación, sometiendo a votación de este Cuerpo Colegiado y dando el uso de la voz a los miembros del Ayuntamiento para las manifestaciones que en su caso deseen realizar. ¿Algún Regidor o Regidora desea hacer uso de la voz? Adelante, Presidenta.

EN USO DE LA VOZ, LA LICENCIADA TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, MANIFIESTA: Gracias Secretario, únicamente poner a su consideración agradecer a la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal por este proyecto de Ley de Ingresos Municipal de San Pedro Cholula 2026, el día de hoy nos convoca un tema de gran trascendencia para el desarrollo de nuestro Municipio. La Ley de Ingresos Municipal es un instrumento fundamental que permite garantizar el buen funcionamiento de la Administración Pública, fortalecer las finanzas municipales y asegurar la correcta presentación y prestación de los servicios que cada día demandan las y los Cholultecas. En la elaboración de esta ley, el Ayuntamiento de San Pedro Cholula, ha privilegiado los principios de piedad, justicia fiscal, eficiencia administrativa y austeridad, buscamos que cada contribución ciudadana se traduzca en resultados tangibles, calles más limpias, trámites más ágiles, espacios públicos más seguros, y programas de bienestar más sólidas. La recaudación total del ejercicio 2026, tiene una proyección de setecientos cuarenta millones de pesos. Queremos decir que esta ley de ingresos no genera y no crea ningún impuesto, que es algo que todos la y los Regidores nos hemos comprometido a no crear nuevos impuestos y únicamente es el aumento es de acuerdo a la inflación. Sin embargo, hay peticiones por parte del DIF Municipal, para que en el tema del artículo 76, en lo que respecta a la fracción VI





correspondiente a los servicios de guardería, se mantengan las mismas cuotas del ejercicio anterior. Reafirmando así el compromiso institucional del Sistema Municipal DIF, con la protección y desarrollo integral de la niñez. Esta decisión responde a la necesidad de garantizar el acceso equitativo a servicios de cuidado infantil de calidad, especialmente para aquellas familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica. Asegurando que ningún niño o niña vea limitado su derecho a un entorno seguro, formativo y de bienestar. Por eso, compañeras y compañeros Regidores, pues ponemos a su consideración esta Ley de Ingresos y sobre todo que sea una Ley de Ingresos en beneficio de las y los ciudadanos, que no genere ningún impuesto y bueno que mantengamos las mismas cuotas en el tema de guardería en beneficio de las madres jefas de familia o padres solteros también en su casa.

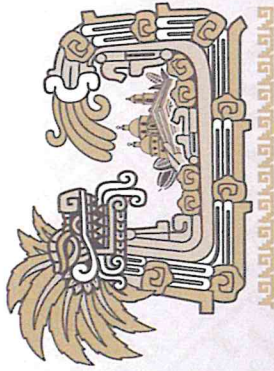
Del análisis al Dictamen que presenta la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, para el ejercicio fiscal 2026, se advierte que está apegado conforme al proceso reglamentario y conforme a las bases normativas para el ejercicio de las facultades reglamentarias del Ayuntamiento establecidas en la Ley Orgánica Municipal; por lo que es procedente su aprobación por los Miembros del Ayuntamiento.

Pues lo pongo a su consideración, invitamos a todas y a todos que nos puedan apoyar con esta Ley de Ingresos, que también será remitida a Finanzas y a su vez será remitida al Congreso del Estado, para que también pueda revisar la Comisión de Hacienda y en su caso, pues que la puedan aprobar las y los Diputados de la Sexagésima Segunda Legislatura, es cuanto

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTEMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Muchas gracias Presidenta, ¿algún otro integrante de este Cabildo desea hacer uso de la voz? adelante Regidora Sheila.

EN USO DE LA VOZ EL REGIDORA SHEILA DOMINIQUE SALAZAR OSORNIO, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO Y HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL: Muchas gracias, buenas tardes, compañeros Regidores, Regidoras, Síndico Municipal, Presidenta, Secretario, muy buenas tardes a todos los que nos acompañan el día de hoy en galerías. Pues hoy tengo el honor de presentar junto con la Comisión, la Ley de Ingresos de nuestro Municipio para el próximo ejercicio fiscal. Quiero enfatizar que esta ley no contemplamos ningún impuesto o contribución nueva, al contrario, realizamos ajustes enfocados en construir una economía local más sólida y accesible. Es por ello que este Ayuntamiento que preside nuestra Presidenta, Tonantzin Fernández, quiere que sepa todos los ciudadanos, que esta ley ha sido diseñada para brindar estabilidad, apoyar a nuestros emprendedores y respetar nuestro patrimonio cultural, siendo responsables con los recursos de nuestro Municipio y así generando un impacto positivo para todos los ciudadanos, muchas gracias.

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTEMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Muchas gracias Regidora; ¿algún otro integrante de este Cabildo desea hacer uso la voz? muchas gracias. No ha habido intervenciones por parte de las y los integrantes de su Cuerpo Colegiado, les solicito amablemente, sírvanse manifestarlo levantando la mano quienes se encuentren a favor del punto de acuerdo por el que se



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

somete a consideración de este Honorable Cabildo, la aprobación del presente dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2026, favor de manifestarlo levantando la mano.

Presidenta, me permito informarle que la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, Para el Ejercicio Fiscal 2026. Fue aprobado por unanimidad de votos, de los miembros del H. Ayuntamiento presentes en este acto.

Una vez deliberado y decidido, y con ello aprobado el acuerdo de los miembros de este Honorable Ayuntamiento el proyecto de "Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal de 2026", con fundamento en los artículos 50, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 78, fracción VIII y 91, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal, se instruye al C. Presidente Municipal para que envíe al Ejecutivo del Estado la presente Iniciativa de Ley, para que por su conducto se remita al Honorable Congreso del Estado para su estudio, discusión y en su caso, aprobación correspondiente y se ordena dar seguimiento, hasta su publicación en el Periódico Oficial del Estado, a fin de que reúna los requisitos de validez, vigencia y legalidad, en términos del artículo 88 de la Ley Orgánica Municipal.

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se aprueba la Iniciativa La Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2026, en los términos del presente Dictamen.

SEGUNDO.- Se deja sin efecto cualquier otra disposición de carácter Municipal emitida con anterioridad y o para el mismo fin o que se oponga al contenido de la presente Iniciativa de Ley.

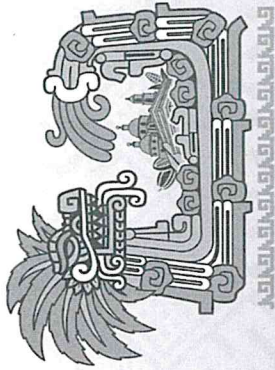
TERCERO.- Se Instruye a la Presidenta Municipal y a la Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, para que en forma de Iniciativa turne el presente documento al Honorable Congreso del Estado. Por conducto del Titular del Poder Ejecutivo en la Entidad, para su trámite Constitucional.

PUNTO NÚMERO CINCO

Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la "Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelo Urbanos, Suburbanos y Rústicos; así como de los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, para el Municipio.

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTEMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Continuando con el Quinto Punto del Orden del día relativo al análisis, Discusión y, en su caso, aprobación del Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelo Urbanos, Suburbanos y Rústicos; así como de los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, para el Municipio de San Pedro Cholula Puebla.





SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

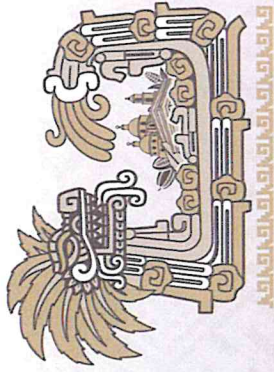
A continuación, someteré a votación de este Cuerpo Colegiado la dispensa de la lectura del presente dictamen, toda vez que cada uno de ustedes lo han recibido con anticipación, quienes se encuentren por la afirmativa de dispensar la lectura del presente dictamen, sirvanse por favor levantando la mano.

Presidenta me permito informarle que es aprobado por unanimidad de votos, la dispensa de la lectura del presente dictamen.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MUNICIPAL TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ: La suscrita Ciudadana Tonantzin Fernández Díaz Presidenta Municipal y los Ciudadanos Sheila Dominique Salazar Osornio, Zenón Gómez Jiménez y Efrén Osornio Herrera; miembros de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 63, fracción IV, 64, 103 y 105, fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 78, fracción VIII, 79, 91 fracción LII, 92, fracción III, 94 y 96, fracción II, de la Ley Orgánica Municipal y 1 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado Libre y Soberano de Puebla, hacemos la propuesta formal con el documento que contiene el Dictamen para su análisis, discusión y aprobación; mismo que ha sido entregado a los Miembros del Ayuntamiento en forma previa a la celebración de la presente quincuagésima Sesión Extraordinaria de Cabildo, en copia certificada por el Secretario del Ayuntamiento, para su análisis respectivo. Anexando a la presente Acta de Sesión extraordinaria de Cabildo, Copia Certificada por el Secretario del Ayuntamiento del Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la "Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos, Suburbanos y Rústicos, así como los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, en el Municipio".

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTEMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Para el desarrollo del Dictamen tiene el uso de la palabra la Regidora Sheila Dominique Salazar Osornio, presidenta de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal.

EN USO DE LA VOZ EL C. SHEILA DOMINIQUE SALAZAR OSORNIO, PRESIDENTA DE LA COMISION DE PATRIMONIO Y HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL: Muchas gracias Secretario, buenas tardes Presidenta, Regidores y Regidoras, Síndico Municipal y a todas las personas que nos acompañan el día de hoy en esta sesión de cabildo. En esta Sesión Extraordinaria de Cabildo de manera presencial, me permito leer el Dictamen que se presenta el día de hoy como consta en el orden del día. Los suscritos, integrantes de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, párrafo primero, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 103 y 105, fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 15, fracción I y II; artículo 43, fracción VIII, del Código Fiscal Municipal del Estado Libre y Soberano de Puebla; artículo 20, fracciones IX, XV, XVI y XVIII, de la Ley de Catastro del Estado de Puebla y, demás relativos aplicables, se presenta el siguiente Dictamen por el cual se somete a consideración de este Honorable Cabildo la aprobación de la "Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelos y Rústicos; así como los Valores Catastrales de



Construcción por metro cuadrado, para el Municipio de San Pedro Cholula para el ejercicio fiscal 2026”.

Del análisis al Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la “Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos, Suburbanos y Rústicos, así como los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, en el Municipio”, se advierte que está apegado conforme al proceso reglamentario y conforme a las bases normativas para el ejercicio de las facultades reglamentarias del Ayuntamiento establecidas en la Ley Orgánica Municipal; por lo que es procedente su aprobación por los Miembros del Ayuntamiento de acuerdo a lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fundamento en el artículo 115 fracción IV, inciso C, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal; artículo 50 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; artículo 20 fracciones IX, XV, XVI y, XVIII Capítulo X de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, los Ayuntamientos manejarán su patrimonio.

En consecuencia, el Honorable Ayuntamiento está facultado para aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal, que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Por otro lado, hago de su conocimiento que, el 16 de julio de 2025 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un oficio proveniente de la Dirección de Catastro del Instituto Catastral y Registral del Estado de Puebla, solicitando la siguiente información, la cual debe remitirse aprobada por este Cabildo:

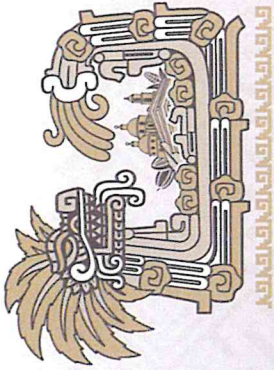
- Tabla de valores catastrales unitarios de suelo.
- Tabla de valores catastrales unitarios de construcción.
- Tasas impositivas, indicando el tipo de predio correspondiente.
- Propuesta de zonificación catastral, en un conjunto de archivos SHAPE y PDF.

Derivado de lo anterior y, en concordancia con la sugerencia de la Secretaría de Finanzas del Estado, del aumento del 4% correspondiente a la inflación para el ejercicio fiscal del 2026,

se proponen las siguientes tablas de valores unitarios de suelo y construcción catastrales para el Ejercicio Fiscal Vigente:

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y
RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO
FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS





SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

Valores catastrales de suelo por m2 para el municipio de San Pedro Cholula, Puebla para el Ejercicio Fiscal 2026

PREDIOS URBANOS \$/m2

ZONA DE VALOR	CLASIFICACIÓN	VALORES 2026
I-1	HABITACIONAL PROGRESIVA	\$422.24
II-1	HABITACIONAL ECONÓMICA	\$643.76
III-1	HABITACIONAL MEDIA	\$1,199.12
III-2	HABITACIONAL MEDIA ALTA	\$2,333.76
III-3	HABITACIONAL RESIDENCIAL	\$2,908.88
III-4	HABITACIONAL RESIDENCIAL ALTA	\$4,291.04
UH02-2	FRACC. Y/O CONJ. HAB. RESIDENCIAL	\$4,676.88
UH03-2	FRACC. Y/O CONJ. HAB. MEDIA	\$3,170.96
UH04-I	FRACC. Y/O CONJ. HAB. ECONÓMICA	\$2,542.80
LOC. FORÁNEA	LOCALIDAD FORÁNEA	\$284.00

PREDIOS RÚSTICOS \$/Ha.

ZONA DE VALOR	CLASIFICACIÓN	VALORES 2026
RIEGO	AGRÍCOLA	\$134,226.56
TEMPORAL	AGRÍCOLA	\$100,669.92

FRACCIONAMIENTOS O CONJUNTOS HABITACIONALES: El valor de suelo será el que correspondiera a la zona de ubicación catastral, teniendo como base mínima la zona de valor UH04-1

Para los valores unitarios de construcción catastrales la propuesta de la actualización de valores corresponde también al 4% para el ejercicio fiscal de 2026, quedando de la siguiente forma:

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS

TIPO DE CONSTRUCCIÓN		CODIGO	CALIDAD	BUENO	REGULAR	MALO	
ANTIGUA	HISTÓRICA	AH01	Especial	\$5,537.00	\$4,152.00	\$2,769.00	
		AH02	Superior	\$3,536.00	\$2,498.00	\$1,812.00	
		AH03	Media	\$3,486.00	\$2,462.00	\$1,787.00	
		AR04	Media	\$3,319.00	\$2,344.00	\$1,702.00	
	REGIONAL	REGIONAL	AR05	Económica	\$2,060.00	\$1,437.00	\$814.00
			MR06	Superior	\$5,674.00	\$4,255.00	\$2,839.00
			MR07	Media	\$4,661.00	\$3,498.00	\$2,285.00
			MH08	Superior	\$8,183.00	\$9,578.00	\$8,621.00
		HORIZONTAL	MH10	Media	\$6,757.00	\$7,365.00	\$6,628.00
			MH11	Económica	\$5,709.00	\$5,138.00	\$5,473.00
			MH12	Interés Social	\$4,590.00	\$4,131.00	\$3,718.00
			MH13	Progresiva	\$3,275.00	\$2,781.00	\$2,228.00
MODERNA	HABITACIONAL	MH14	Precaria	\$1,988.00	\$1,451.00	\$990.00	
		MH15	Lujo	\$12,222.00	\$10,998.00	\$9,775.00	
		MH16	Superior	\$10,578.00	\$8,466.00	\$6,348.00	
		MH17	Media	\$9,427.00	\$7,537.00	\$5,657.00	
		MH18	Económica	\$5,785.00	\$4,935.00	\$3,471.00	
		MH19	Interés Social	\$4,709.00	\$3,926.00	\$3,269.00	
	VERTICAL	MC20	Lujo	\$5,726.00	\$5,155.00	\$4,640.00	
		MC21	Superior	\$5,559.00	\$5,004.00	\$4,503.00	
		MC22	Media	\$4,749.00	\$4,274.00	\$3,846.00	
	PLAZA	MC23	Económica	\$3,612.00	\$3,250.00	\$2,926.00	
		MC24	Superior	\$4,520.00	\$4,067.00	\$3,660.00	
		MC25	Media	\$3,164.00	\$2,847.00	\$2,563.00	
COMERCIAL	ESTACIONAMIENTO						





SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

INDUSTRIAL	OFICINA	MC26	Económica	\$1,720.00	\$1,549.00	\$1,394.00
		MC27	Lujo	\$9,683.00	\$8,715.00	\$7,843.00
		MC28	Superior	\$8,826.00	\$7,944.00	\$7,150.00
PESADA		MC29	Media	\$7,473.00	\$7,046.00	\$6,050.00
		MC30	Económica	\$5,665.00	\$5,099.00	\$4,589.00
		MI31	Superior	\$8,826.00	\$7,944.00	\$7,150.00
MEDIA		MI32	Media	\$5,726.00	\$5,155.00	\$4,640.00
		MI33	Media	\$4,880.00	\$4,392.00	\$3,954.00
		MI34	Económica	\$3,712.00	\$3,341.00	\$3,007.00
LIGERA		MI35	Económica	\$2,714.00	\$2,036.00	\$1,629.00
		MI36	Baja	\$1,668.00	\$1,222.00	\$978.00
		ME37	Lujo	\$13,258.00	\$11,932.00	\$10,738.00
HOTEL-HOSPITAL MOTEL		ME38	Superior	\$10,202.00	\$9,182.00	\$8,263.00
		ME39	Media	\$9,894.00	\$8,904.00	\$8,015.00
		ME40	Económica	\$5,384.00	\$4,575.00	\$4,335.00
EDUCACIÓN		ME41	Superior	\$6,198.00	\$5,268.00	\$4,335.00
		ME42	Media	\$4,769.00	\$4,053.00	\$3,340.00
		ME43	Económica	\$3,309.00	\$2,480.00	\$1,652.00
AUDITORIO-GIMNASIO-SALÓN		ME44	Precaria	\$1,761.00	\$1,321.00	\$884.00
		ME45	Especial	\$3,787.00	\$3,034.00	\$2,275.00
		ME46	Superior	\$3,159.00	\$2,528.00	\$1,897.00
ALBERCAS		ME47	Media	\$2,660.00	\$2,130.00	\$1,599.00
		ME48	Económica	\$2,972.00	\$2,552.00	\$1,534.00
		MO49	Lujo	\$7,003.00	\$6,303.00	\$5,674.00
OBRAS COMPLEMENTARIAS		MO50	Superior	\$4,266.00	\$3,837.00	\$3,454.00
		MO51	Media	\$2,169.00	\$1,843.00	\$1,516.00
		MO52	Económica	\$1,848.00	\$1,545.00	\$1,272.00
BARDAS/REJAS		MO53	Superior	\$1,317.00	\$988.00	\$791.00
		MO54	Media	\$1,877.00	\$1,408.00	\$1,126.00
		MO55	Económica	\$1,344.00	\$1,009.00	\$806.00
CISTERNAS		MO56	Concreto	\$2,677.00	\$2,412.00	\$2,170.00
		MO57	Tabique	\$2,563.00	\$2,306.00	\$2,075.00
		MO58	Superior	\$504.00	\$454.00	\$408.00
PAVIMENTOS		MO59	Media	\$308.00	\$278.00	\$251.00
		MO60	Económica	\$238.50	\$216.50	\$194.50
		MO61	Único	\$93.50	\$91.50	\$84.00
CÉSPED CAMPO		MO62	Económica	\$1,615.00	\$1,213.00	\$970.00
		MO63	Bajo	\$969.00	\$725.00	\$583.00
		MO64	Tenso estructura	\$2,776.00	\$2,082.00	\$1,666.00
COBERTIZO		MO65	Regional teja	\$1,503.00	\$1,127.00	\$902.00
		MOAC66	Lujo	\$3,827.00	\$3,870.00	\$2,296.00
		MOAC67	Superior	\$2,760.00	\$2,074.00	\$1,394.00
ÁREAS COMUNES O ACCESORIAS (HAB. VER.)		MOAC68	Media	\$2,070.00	\$1,656.00	\$1,242.00
		MOAC69	Económica	\$1,376.00	\$1,032.00	\$825.00
		OCHHL	LUJO	\$9,820.00	\$8,838.00	\$7,954.00
ÁREAS COMUNES O ACCESORIAS (HAB. HOR.)		OCHHS	SUPERIOR	\$8,183.00	\$7,365.00	\$6,629.00
		OCHHM	MEDIA	\$6,757.00	\$6,082.00	\$5,473.00
		OCHHE	Económica	\$5,709.00	\$5,138.00	\$4,625.00
GASOLINERA: ÁREAS		COM-GAS	Superior	\$2,674.00	\$2,006.00	\$1,337.00

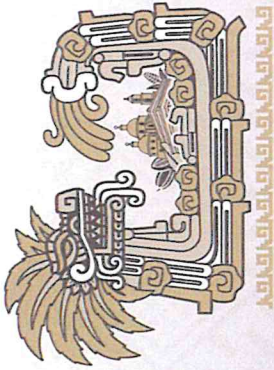
Para el caso de las tasas impositivas del impuesto predial, la propuesta para el ejercicio fiscal 2026 es la siguiente:

TASAS IMPOSITIVAS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TIPO DE PREDIO	TASAS AL MILLAR
Urbanos, Suburbanos y Rústicos con construcción.	1.0
Urbanos, Suburbanos y Rústicos sin construcción.	2.0
Ejidos rústicos destinados a la producción y cultivo.	0.0

Con base en lo anterior y en un análisis geoespacial, así como de las características de los inmuebles y de la urbanización de las distintas localidades y barrios del municipio, se ha actualizado la zona de valor catastral de 144 polígonos, así como un aproximado de 2,900 predios, que corresponden, principalmente, a fraccionamientos o conjuntos habitacionales que aún se encontraban zonificados como predios en vía pública, así como las zonas



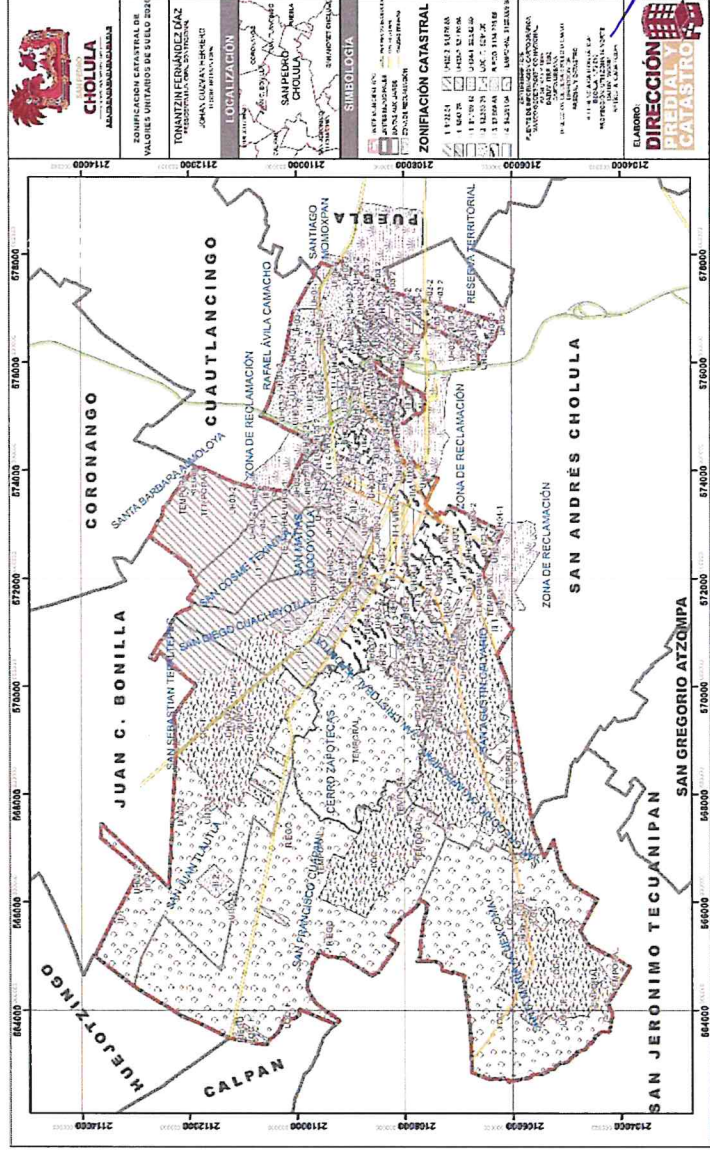


SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

colindantes con la carretera federal México-Puebla en las juntas auxiliares de San Cristobal Tepontla y San Diego Cuachayotla y las colindantes con el Boulevard Forjadores de los barrios de Jesús Tlatempa y Santiago Mixquitla y las Juntas Auxiliares Rafael Ávila Camacho y Santiago Momoxpan.

Esta actualización se expresa en el mapa de propuesta de ZONIFICACIÓN CATASTRAL DE VALORES UNITARIOS DE SUELO 2026 que se adjunta impreso a este punto de acuerdo.



Por tanto, se pone a consideración la aprobación por parte de este Honorable Cabildo de la "Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelos y Rústicos; así como los Valores Catastrales de Construcción por metro cuadrado, para el Municipio de San Pedro Cholula para el ejercicio fiscal 2026", conforme a lo anterior y los puntos de acuerdo siguiente:

ACUERDOS

PRIMERO: Se aprueba la "Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelos y Rústicos; así como los Valores Catastrales de Construcción por metro cuadrado, para el Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, para el ejercicio fiscal 2026".

SEGUNDO: Se instruye al Director de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de San Pedro Cholula, remitir la información correspondiente al Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla para los fines administrativos a que haya lugar.

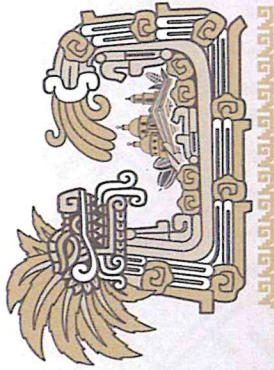
VOTACION

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signatures in blue ink]



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

EN USO DE LA VOZ, EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO MANIFIESTA: No habiendo intervenciones por parte de las y los integrantes de este Cuerpo Colegiado, les solicito amablemente sirvanse manifestar levantando la mano quienes se encuentren a favor del punto de acuerdo por el que se somete a consideración de este Honorable Cabildo, la aprobación de la "Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos, Suburbanos y Rústicos, así como los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, en el Municipio".

Presidenta, me permito informarle que se encuentra aprobado por **unanimidad de votos**, la aprobación de la "Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos, Suburbanos y Rústicos, así como los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, en el Municipio".

Una vez deliberado y decidido, y con ello aprobado el acuerdo de los miembros de este Honorable Ayuntamiento, el Dictamen de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, respecto de la "Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos, Suburbanos y Rústicos, así como los Valores Catastrales de Construcción por metro cuadrado, en el Municipio", con fundamento en los artículos 50, fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 78, fracción VIII y 91, fracción LII, de la Ley Orgánica Municipal, se instruye a la C. Presidenta Municipal para que envíe al Ejecutivo del Estado, la presente Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos, Suburbanos y Rústicos, así como los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, en el Municipio, para que por su conducto se remitan al Honorable Congreso del Estado para su estudio, discusión y en su caso, aprobación correspondiente y se ordena dar seguimiento, hasta su publicación en el Periódico Oficial del Estado, a fin de que reúna los requisitos de validez, vigencia y legalidad, en términos del artículo 88 de la Ley Orgánica Municipal. , conforme a los siguientes punto de acuerdo.

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueba la "Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos, Suburbanos y Rústicos, así como los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, en el Municipio".

SEGUNDO: Se instruye al Director de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de San Pedro Cholula, remitir la información correspondiente al Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla para los fines administrativos a que haya lugar.

PUNTO NÚMERO SEIS

CIERRE DE LA SESIÓN

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO: En este momento, corresponde dar por concluida la presente Sesión Extraordinaria de Cabildo, y para ello le cedo el uso de la palabra a la distinguida Presidenta



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

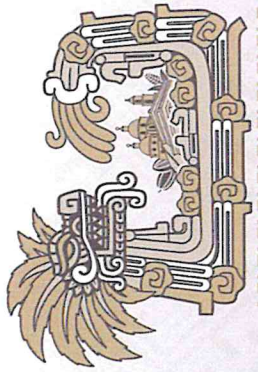
Municipal de San Pedro Cholula, Licenciada Tonantzin Fernández Díaz, para que realice el cierre formal de esta importante Sesión Extraordinaria de Cabildo.

EN USO DE LA VOZ, LA LICENCIADA TONANTZIN FERNANDEZ DIAZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, MANIFIESTA: Gracias Secretario, pues únicamente reconocer a la Comisión de Hacienda, a la regidora Sheila muchas gracias Presidenta de la Comisión y a todos los integran esta comisión, porque sabemos que realizaron diversas mesas de trabajo con todo el equipo de Tesorería para estar revisando puntualmente toda la ley, así que muchas gracias a los compañeros Regidores y Regidoras integrantes de esta Comisión, a su Presidenta la Regidora Sheila muchas gracias y bueno pues agradecer a todas y a todos también que hayan apoyado esta nueva Ley de Ingresos. así como la "Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos, Suburbanos y Rústicos, así como los Valores Catastrales de Construcción por Metro Cuadrado, en el Municipio". Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la presente Sesión de Cabildo Extraordinaria y siendo las catorce horas con ocho minutos, del mismo día de su inicio se cierra la sesión del día de hoy, gracias. Levantándose la presenta Acta para constancia, firmando de conformidad al calce los que en ella intervinieron, para los fines legales a que haya lugar.

Diaz

 <p>REGIDORA DE COMERCIO, JUSTICIA Y PROTECCIÓN CIVIL</p> <p>Ciudadana Zenón Gómez Jiménez Regidora de Comercio, Justicia y Seguridad Pública y Protección Civil.</p>	 <p>PRESIDENTA MUNICIPAL</p> <p>Ciudadana Tonantzin Fernández Díaz Presidenta Municipal.</p>	 <p>REGIDORA DE PATRIMONIO Y HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL</p> <p>Ciudadana Sheila Domínguez Salazar Osorio Regidora de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal.</p>	 <p>REGIDOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA</p> <p>Ciudadano Roberto Miguel Galindo Regidor de Industria, Comercio, Agricultura y Ganadería.</p>
 <p>REGIDORA DE MEDIO AMBIENTE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS</p> <p>Ciudadana Efrén Osorio Herrera Regidora de Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos.</p>	 <p>REGIDOR DE INDUSTRIA, COMERCIO, AGRICULTURA Y GANADERÍA</p> <p>Ciudadano Roberto Miguel Galindo Regidor de Industria, Comercio, Agricultura y Ganadería.</p>	<p>GOBIERNO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA 2024-2027</p> <p>14</p>	





SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Ciudadana Priscila Madrid Hernández
Regidora de Salubridad y Asistencia Pública.
SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA
2024-2027



REGIDURÍA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA PÚBLICA



Ciudadano Samuel Mata Rubio
Regidor de Educación Pública y Actividades Culturales, Deportivas y Sociales.
CONSEJO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA
2024-2027

REGIDURÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y ACTIVIDADES CULTURALES, DEPORTIVAS Y SOCIALES



Ciudadana Dora Lorena López
Regidora de Grupos Vulnerables, Personas con Discapacidad y Juventud.



Ciudadana Arisbeth Minto García
Regidora de Igualdad de Género.
GOBIERNO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA
2024-2027

REGIDURÍA DE IGUALDAD DE GÉNERO



Ciudadana Patricia Mónica Gómez Cadena
Regidora de Agenda 20-30
AGENDA 2030



Ciudadana Arnsi Sepúlveda Añón
Regidora de Derechos Humanos
GOBIERNO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA
2024-2027

REGIDURÍA DE DERECHOS HUMANOS

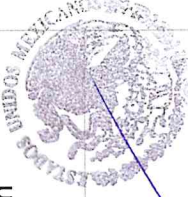


Ciudadana María Carolina Fernández
Regidora de Gobierno Abierto y Participación Ciudadana
SAN PEDRO CHOLULA
2024-2027



Ciudadano Alejandro Gómez López
Regidor de Migración
GOBIERNO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA
2024-2027

REGIDURÍA DE MIGRACIÓN



Ciudadano Miguel Cuahtémoc Luna Mendoza
Secretario del Ayuntamiento
Doy fe.
SECRETARÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA
2024-2027

Ciudadano José Alejandro Alcudia
Sindico Municipal
GOBIERNO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA
2024-2027

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS, QUE FORMA PARTE DEL NÚMERO CATORCE, CORRESPONDE AL ACTA DE CABILDO NÚMERO SESENTA Y CUATRO, SESION EXTRAORDINARIA QUINGUAGÉSIMA DE CABILDO DE SAN PEDRO CHOLULA, PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 - 2027, DE FECHA VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE 2025.

