

# Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

---

*Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos; para el Municipio de Tlapacoya*



GOBIERNO *del* ESTADO  
**PUEBLA**  
Lo que realmente importa eres *tú*



## **REFORMAS**

---

### **Publicación**

### **Extracto del texto**

---

|             |   |
|-------------|---|
| 21/dic/2018 | 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 Tlapacoya |
|-------------|---|

---

**CONTENIDO**

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE TLAPACOYA, PUEBLA ..... 3

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE TLAPACOYA, PUEBLA..... 4

TRANSITORIO ..... 5

## ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE TLAPACOYA, PUEBLA

### H. Ayuntamiento del Municipio de Tlapacoya

#### Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2019

| URBANOS \$/m <sup>2</sup> |                   |           |
|---------------------------|-------------------|-----------|
| URBANOS                   | USO               | VALOR     |
|                           | H6.1              | \$ 220.00 |
|                           | H6.2              | \$ 290.00 |
|                           | Suburbano         | \$ 60.00  |
|                           | Localidad foránea | \$ 120.00 |

  

| RÚSTICOS \$/Ha. |            |              |
|-----------------|------------|--------------|
| RÚSTICOS        | USO        | VALOR        |
|                 | Temporal   | \$ 28,120.00 |
|                 | Monte      | \$ 14,535.00 |
|                 | Agostadero | \$ 7,320.00  |
|                 | Cerril     | \$ 4,415.00  |

## VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE TLAPACOYA, PUEBLA

**H. Ayuntamiento del Municipio de Tlapacoya**  
Valores catastrales unitarios por m<sup>2</sup> para la(s) construcción(es). Año 2019

| Código                           | Tipo de Construcción | Valor       | Código   | Tipo de Construcción                    | Valor        |
|----------------------------------|----------------------|-------------|--|---|--------------|
| <b>ANTIGUO HISTÓRICA</b>         |                      |             | <b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>  |   |              |
| 01                               | Especial             | \$ 6,715.00 | 31   | Media                                   | \$ 3,905.00  |
| 02                               | Superior             | \$ 4,475.00 | 32   | Económica                               | \$ 3,120.00  |
| 03                               | Media                | \$ 3,130.00 | <b>INDUSTRIAL LIGERA</b>   |   |              |
| <b>ANTIGUO REGIONAL</b>          |                      |             | 33   | Económica                               | \$ 1,895.00  |
| 04                               | Superior             | \$ 4,530.00 | 34   | Baja                                    | \$ 1,440.00  |
| 05                               | Media                | \$ 3,780.00 | <b>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL</b>  |   |              |
| 06                               | Económica            | \$ 2,645.00 | 35   | Lujo                                    | \$ 13,395.00 |
| <b>MODERNO REGIONAL</b>          |                      |             | 36   | Superior                                | \$ 10,305.00 |
| 07                               | Superior             | \$ 4,885.00 | 37   | Media                                   | \$ 8,390.00  |
| 08                               | Media                | \$ 4,490.00 | 38   | Económica                               | \$ 5,355.00  |
| 09                               | Económica            | \$ 3,645.00 | <b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>   |   |              |
| <b>MODERNO HABITACIONAL</b>      |                      |             | 39   | Superior                                | \$ 6,900.00  |
| 10                               | Lujo                 | \$ 8,640.00 | 40   | Media                                   | \$ 4,740.00  |
| 11                               | Superior             | \$ 7,205.00 | 41   | Económica                               | \$ 3,430.00  |
| 12                               | Media                | \$ 6,580.00 | 42   | Precaria                                | \$ 1,715.00  |
| 13                               | Económica            | \$ 5,010.00 | <b>SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO</b>  |   |              |
| 14                               | Interés Social       | \$ 4,445.00 | 43   | Especial                                | \$ 5,620.00  |
| 15                               | Progresiva           | \$ 3,610.00 | 44   | Superior                                | \$ 4,685.00  |
| 16                               | Precaria             | \$ 1,080.00 | 45   | Media                                   | \$ 3,740.00  |
| <b>COMERCIAL PLAZA</b>           |                      |             | 46   | Económica                               | \$ 2,280.00  |
| 17                               | Lujo                 | \$ 8,135.00 | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS</b>   |   |              |
| 18                               | Superior             | \$ 6,260.00 | 47   | Superior                                | \$ 3,950.00  |
| 19                               | Media                | \$ 4,990.00 | 48   | Media                                   | \$ 2,680.00  |
| 20                               | Económica            | \$ 4,545.00 | 49   | Económica                               | \$ 2,220.00  |
| 21                               | Progresiva           | \$ 3,510.00 | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>   |   |              |
| <b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b> |                      |             | 50   | Concreto                                | \$ 2,255.00  |
| 22                               | Superior             | \$ 4,170.00 | 51   | Tabique                                 | \$ 1,235.00  |
| 23                               | Media                | \$ 3,185.00 | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>   |   |              |
| 24                               | Económica            | \$ 2,600.00 | 52   | Concreto/Adoquin                        | \$ 465.00    |
| <b>COMERCIAL OFICINA</b>         |                      |             | 53   | Asfalto                                 | \$ 370.00    |
| 25                               | Lujo                 | \$ 9,420.00 | 54   | Revestimiento                           | \$ 275.00    |
| 26                               | Superior             | \$ 7,905.00 | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>  |   |              |
| 27                               | Media                | \$ 6,620.00 | 55   | Laguna Primaria sin Digestor            | \$ 440.00    |
| 28                               | Económica            | \$ 5,110.00 | 56   | Movimiento de tierras con revestimiento | \$ 270.00    |
| <b>INDUSTRIAL PESADA</b>         |                      |             | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>  |   |              |
| 29                               | Superior             | \$ 6,835.00 | 57   | Especial Tensioestructura               | \$ 2,080.00  |
| 30                               | Media                | \$ 5,170.00 | 58   | Medio                                   | \$ 1,410.00  |
| <b>Factores de ajuste</b>        |                      |             | 59   | Regional                                | \$ 1,115.00  |
| <b>Estado de conservación</b>    |                      |             | 60   | Económico                               | \$ 975.00    |
| Concepto                         | Código               | Factor      | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>   |   |              |
| Bueno                            | 1                    | 1.00        | 61   | Prefabricadas                           | \$ 1,420.00  |
| Regular                          | 2                    | 0.75        | 62   | Con Acabados                            | \$ 1,110.00  |
| Malo                             | 3                    | 0.60        | 63   | Sin Acabados                            | \$ 580.00    |
| <b>Avance de obra</b>            |                      |             | <b>Consideraciones Generales</b>   |   |              |
| Concepto                         | Código               | Factor      | 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.       |   |              |
| Terminada                        | 1                    | 1.00        | 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. |   |              |
| Ocupada S/Terminar               | 2                    | 0.80        | 3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.  |   |              |
| Obra Negra                       | 3                    | 0.60        | 4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.   |   |              |
| <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        |  |   |              |

## **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 Tlapacoya; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 21 de diciembre de 2018, Número 15, Décima Sexta Sección, Tomo DXXIV).

**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 diecinueve, o hasta en tanto entre en vigor el que regirá para el siguiente Ejercicio Fiscal.

**EL GOBERNADOR** 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 dieciocho. Diputado Presidente. **JOSÉ JUAN ESPINOSA TORRES.** Rúbrica. Diputado Vicepresidente. **HÉCTOR EDUARDO ALONSO GRANADOS.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **NORA YESSICA MERINO ESCAMILLA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **JOSEFINA GARCÍA HERNÁNDEZ.** Rúbrica.

Por lo tanto 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 dieciocho. El Gobernador Constitucional del Estado. **C. JOSÉ ANTONIO GALI FAYAD.** Rúbrica. El Secretario General de Gobierno. **C. DIÓDORO HUMBERTO CARRASCO ALTAMIRANO.** Rúbrica.