

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 Tlahuapan



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



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
31/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 Tlahuapan.

CONTENIDO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE TLAHUAPAN, PUEBLA..... 3
VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE TLAHUAPAN, PUEBLA 4
TRANSITORIO 5

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE TLAHUAPAN, PUEBLA

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlahuapan
Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2019

URBANOS \$/m ²		
URBANOS	USO	VALOR
	H6.1	\$ 555.00
	H6.2	\$ 705.00
	H4.1	\$ 850.00
	Localidad foránea	\$ 265.00
	San Rafael Ixtapalucan	\$ 265.00
	Santa Maria Texmelucan	\$ 265.00
	Guadalupe Zaragoza	\$ 265.00
	Santiago Coltzingo	\$ 265.00
	Suburbano	\$ 190.00

RÚSTICOS \$/Ha.		
RÚSTICOS	USO	VALOR
	Riego	\$ 285,910.00
	Temporal de primera	\$ 179,015.00
	Temporal de segunda	\$ 103,285.00
	Monte	\$ 26,355.00
	Árido	\$ 15,385.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE TLAHUAPAN, PUEBLA

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlahuapan

Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2019

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUO HISTÓRICA					
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			
ANTIGUO REGIONAL					
04	Superior	\$ 4,530.00	33	Económica	\$ 1,895.00
05	Media	\$ 3,780.00	34	Baja	\$ 1,440.00
06	Económica	\$ 2,645.00			
MODERNO REGIONAL					
07	Superior	\$ 4,885.00	35	Lujo	\$ 13,395.00
08	Media	\$ 4,490.00	36	Superior	\$ 10,305.00
09	Económica	\$ 3,645.00	37	Media	\$ 8,390.00
MODERNO HABITACIONAL					
10	Lujo	\$ 8,640.00	38	Económica	\$ 5,355.00
11	Superior	\$ 7,205.00			
12	Media	\$ 6,580.00			
13	Económica	\$ 5,010.00			
14	Interés Social	\$ 4,445.00			
15	Progresiva	\$ 3,610.00			
16	Precaria	\$ 1,080.00			
COMERCIAL PLAZA					
17	Lujo	\$ 8,135.00			
18	Superior	\$ 6,260.00			
19	Media	\$ 4,990.00			
20	Económica	\$ 4,545.00			
21	Progresiva	\$ 3,510.00			
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO					
22	Superior	\$ 4,170.00			
23	Media	\$ 3,185.00			
24	Económica	\$ 2,600.00			
COMERCIAL OFICINA					
25	Lujo	\$ 9,420.00			
26	Superior	\$ 7,905.00			
27	Media	\$ 6,620.00			
28	Económica	\$ 5,110.00			
INDUSTRIAL PESADA					
29	Superior	\$ 6,835.00			
30	Media	\$ 5,170.00			
Factores de ajuste					
Estado de conservación					
Concepto	Código	Factor			
Bueno	1	1.00			
Regular	2	0.75			
Malo	3	0.60			
Avance de obra					
Concepto	Código	Factor			
Terminada	1	1.00			
Ocupada S/Terminar	2	0.80			
Obra Negra	3	0.60			
Edad					
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			
SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL					
SERVICIOS EDUCACIÓN					
SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO					
OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS					
OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA					
OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS					
OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN					
OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO					
OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS					
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 demeritará por Estado de Conservación. Si califica como Obra Negra, no se demeritará 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.					

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 Tlahuapan; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el lunes 31 de diciembre de 2018, Número 20, Décima Cuarta 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.

LA GOBERNADORA hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los quince 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 veintiséis días del mes de diciembre de dos mil dieciocho. El Secretario General de Gobierno y Encargado de Despacho del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Puebla. **C. JESÚS RODRÍGUEZ ALMEIDA.** Rúbrica.