

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 Tlachichuca



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
27/dic/2019	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 Tlachichuca.

CONTENIDO

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

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlachichuca

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2020

URBANOS \$/m ²	
USO	VALOR
H6.1	\$450.00
H4.1	\$910.00
Suburbano	\$115.00
Localidad foránea	\$120.00

RÚSTICOS \$/Ha.	
USO	VALOR
Riego	\$225,470.00
Temporal de primera	\$191,050.00
Temporal de segunda	\$49,710.00
Monte	\$13,415.00
Árido	\$3,850.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlachichuca
Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es), Año 2020

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUO HISTÓRICA					
01	Especial	\$ 6,715.00	32	INDUSTRIAL MEDIANA	
02	Superior	\$ 4,475.00	33	Media	\$ 3,905.00
03	Media	\$ 3,130.00	33	Económica	\$ 3,120.00
ANTIGUO REGIONAL					
04	Superior	\$ 4,530.00	34	INDUSTRIAL LIGERA	
05	Media	\$ 3,780.00	35	Económica	\$ 1,895.00
06	Económica	\$ 2,645.00	35	Baja	\$ 1,440.00
MODERNO REGIONAL					
07	Superior	\$ 4,885.00	36	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL	
08	Media	\$ 4,490.00	37	Lujo	\$ 13,395.00
09	Económica	\$ 3,645.00	37	Superior	\$ 10,305.00
MODERNO HABITACIONAL - TRADICIONAL					
10	Lujo	\$ 8,640.00	38	Media	\$ 8,390.00
11	Superior	\$ 7,205.00	39	Económica	\$ 5,355.00
12	Media	\$ 6,580.00	40	SERVICIOS EDUCACIÓN	
13	Económica	\$ 5,010.00	40	Superior	\$ 6,900.00
14	Interés Social	\$ 4,445.00	41	Media	\$ 4,740.00
15	Progresiva	\$ 3,610.00	42	Económica	\$ 3,430.00
16	Precaria	\$ 1,080.00	43	Precaria	\$ 1,715.00
MODERNO HABITACIONAL - PREFABRICADA					
17	Interés Social	\$ 1,800.00	44	SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO	
COMERCIAL PLAZA					
18	Lujo	\$ 8,135.00	44	Especial	\$ 5,620.00
19	Superior	\$ 6,260.00	45	Superior	\$ 4,685.00
20	Media	\$ 4,990.00	46	Media	\$ 3,740.00
21	Económica	\$ 4,545.00	47	Económica	\$ 2,280.00
22	Progresiva	\$ 3,510.00	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS		
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO					
23	Superior	\$ 4,170.00	48	Superior	\$ 3,950.00
24	Media	\$ 3,185.00	49	Media	\$ 2,680.00
25	Económica	\$ 2,600.00	50	Económica	\$ 2,220.00
COMERCIAL OFICINA					
26	Lujo	\$ 9,420.00	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
27	Superior	\$ 7,905.00	51	Concreto	\$ 2,255.00
28	Media	\$ 6,620.00	52	Tabique	\$ 1,235.00
29	Económica	\$ 5,110.00	53	Mampostería (Piedra Braza)	\$ 1,070.00
INDUSTRIAL PESADA					
30	Superior	\$ 6,835.00	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
31	Media	\$ 5,170.00	54	Concreto/Adoquin	\$ 465.00
Factores de ajuste					
Estado de conservación					
Concepto	Código	Factor	55	Asfalto	\$ 370.00
Bueno	1	1.00	56	Revestimiento	\$ 275.00
Regular	2	0.75	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN		
Malo	3	0.60	57	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 440.00
Avance de obra					
Concepto	Código	Factor	58	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 270.00
Terminada	1	1.00	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
Occupada S/Terminar	2	0.80	59	Especial Tensoestructura	\$ 2,080.00
Obra Negra	3	0.60	60	Medio	\$ 1,410.00
Edad					
Concepto	Código	Factor	61	Regional	\$ 1,115.00
1-10 Años	1	1.00	62	Económico	\$ 975.00
11-20 Años	2	0.80	OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS		
21-30 Años	3	0.70	63	Prefabricadas	\$ 1,420.00
31-40 Años	4	0.60	64	Con Acabados	\$ 1,110.00
41-50 Años	5	0.55	65	Sin Acabados	\$ 580.00
51-En adelante	6	0.50	Consideraciones Generales		

Concepto	Código	Factor
Bueno	1	1.00
Regular	2	0.75
Malo	3	0.60

Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00
Occupada S/Terminar	2	0.80
Obra Negra	3	0.60

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

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.

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 Tlachichuca; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 27 de diciembre de 2019, Número 19, Undécima Sección, Tomo DXXXVI).

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 veinte, 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 nueve días del mes de diciembre de dos mil diecinueve. Diputada Presidenta. JOSEFINA GARCÍA HERNÁNDEZ. Rúbrica. Diputado Vicepresidente. JUAN PABLO KURI CARBALLO. Rúbrica. Diputado Vicepresidente. RAÚL ESPINOSA MARTÍNEZ. Rúbrica. Diputado Secretario. URUVIEL GONZÁLEZ VIEYRA. Rúbrica. Diputada Secretaria. BÁRBARA DIMPNA MORÁN AÑORVE. 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 dieciséis días del mes de diciembre de dos mil diecinueve. El Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO LUIS MIGUEL GERÓNIMO BARBOSA HUERTA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO FERNANDO LUIS MANZANILLA PRIETO.** Rúbrica.