

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 Tlahuapan



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 Tlahuapan.
-------------	--

CONTENIDO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y 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 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 2020

URBANOS \$/m²	
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.	
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 2020

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUO HISTÓRICA					
01	Especial	\$ 6,715.00	32	Media	\$ 3,905.00
02	Superior	\$ 4,475.00	33	Económica	\$ 3,120.00
03	Media	\$ 3,130.00			
ANTIGUO REGIONAL					
04	Superior	\$ 4,530.00	34	Económica	\$ 1,895.00
05	Media	\$ 3,780.00	35	Baja	\$ 1,440.00
06	Económica	\$ 2,645.00			
MODERNO REGIONAL					
07	Superior	\$ 4,885.00	36	Lujo	\$ 13,395.00
08	Media	\$ 4,490.00	37	Superior	\$ 10,305.00
09	Económica	\$ 3,645.00	38	Media	\$ 8,390.00
MODERNO HABITACIONAL - TRADICIONAL					
10	Lujo	\$ 8,640.00	39	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			
MODERNO HABITACIONAL - PREFABRICADA					
17	Interés Social	\$ 1,800.00			
COMERCIAL PLAZA					
18	Lujo	\$ 8,135.00			
19	Superior	\$ 6,260.00			
20	Media	\$ 4,990.00			
21	Económica	\$ 4,545.00			
22	Progresiva	\$ 3,510.00			
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO					
23	Superior	\$ 4,170.00			
24	Media	\$ 3,185.00			
25	Económica	\$ 2,600.00			
COMERCIAL OFICINA					
26	Lujo	\$ 9,420.00			
27	Superior	\$ 7,905.00			
28	Media	\$ 6,620.00			
29	Económica	\$ 5,110.00			
INDUSTRIAL PESADA					
30	Superior	\$ 6,835.00			
31	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 5/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			
Consideraciones Generales					
1. Cuando en la inspección catastral se identifique una construcción que no corresponde 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 Tlahuapan; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 27 de diciembre de 2019, Número 19, Duodécima 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.