

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 Tepetzintla



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
29/dic/2020	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 Tepetzintla.

CONTENIDO

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

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tepetzintla

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2021

URBANOS \$/m ²	
USO	VALOR
H6.1	\$135.00
H6.2	\$175.00
Suburbano	\$55.00
Localidad foránea	\$50.00

RÚSTICOS \$/Ha.	
USO	VALOR
Temporal	\$43,595.00
Monte	\$13,130.00
Agostadero	\$7,320.00
Cerril	\$4,415.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tepetzintla
Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es), Año 2021

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	Medial	\$ 3,905.00
03	Media	\$ 3,130.00	33	Económica	\$ 3,120.00
ANTIGUO REGIONAL					
04	Superior	\$ 4,530.00	34	INDUSTRIAL LIGERA	\$ 1,895.00
05	Media	\$ 3,780.00	35	Económica	\$ 1,440.00
06	Económica	\$ 2,645.00			
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	38	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			
13	Económica	\$ 5,010.00	40	SERVICIOS EDUCACIÓN	
14	Interés Social	\$ 4,445.00	40	Superior	\$ 6,900.00
15	Progresiva	\$ 3,610.00	41	Media	\$ 4,740.00
16	Precaria	\$ 1,080.00	42	Económica	\$ 3,430.00
MODERNO HABITACIONAL - PREFABRICADA					
17	Interés Social	\$ 1,800.00	43	Precaria	\$ 1,715.00
COMERCIAL PLAZA					
18	Lujo	\$ 8,135.00	44	SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO	
19	Superior	\$ 6,260.00	44	Especial	\$ 5,620.00
20	Media	\$ 4,990.00	45	Superior	\$ 4,685.00
21	Económica	\$ 4,545.00	46	Media	\$ 3,740.00
22	Progresiva	\$ 3,510.00	47	Económica	\$ 2,280.00
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO					
23	Superior	\$ 4,170.00	48	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS	
24	Media	\$ 3,185.00	48	Superior	\$ 3,950.00
25	Económica	\$ 2,600.00	49	Media	\$ 2,680.00
COMERCIAL OFICINA					
26	Lujo	\$ 9,420.00	50	Económica	\$ 2,220.00
27	Superior	\$ 7,905.00			
28	Media	\$ 6,620.00	51	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA	
29	Económica	\$ 5,110.00	51	Concreto	\$ 2,255.00
INDUSTRIAL PESADA					
30	Superior	\$ 6,835.00	52	Tabique	\$ 1,235.00
31	Media	\$ 5,170.00	53	Mampostería (Piedra Braza)	\$ 1,070.00
Factores de ajuste					
Estado de conservación					
Concepto	Código	Factor			
Bueno	1	1.00	54	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS	
Regular	2	0.75	54	Concreto/Adoquín	\$ 465.00
Malo	3	0.60	55	Asfalto	\$ 370.00
Avance de obra					
Concepto	Código	Factor	56	Revestimiento	\$ 275.00
Terminada	1	1.00			
Ocupada S/Terminar	2	0.80	57	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN	
Obra Negra	3	0.60	57	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 440.00
Edad					
Concepto	Código	Factor	58	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 270.00
1-10 Años	1	1.00			
11-20 Años	2	0.80	59	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO	
21-30 Años	3	0.70	59	Especial Tensoestructura	\$ 2,080.00
31-40 Años	4	0.60	60	Medio	\$ 1,410.00
41-50 Años	5	0.55	61	Regional	\$ 1,115.00
51-En adelante	6	0.50	62	Económico	\$ 975.00
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 incluya 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 Tepetzintla, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 29 de diciembre de 2020, Número 20, Segunda Sección, Tomo DXLVIII).

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 veintiuno, 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, al primer día del mes de diciembre de dos mil veinte. Diputada Presidenta. **NORA YESSICA MERINO ESCAMILLA.** Rúbrica. Diputado Vicepresidente. **NIBARDO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ.** Rúbrica. Diputado Vicepresidente. **RAYMUNDO ATANACIO LUNA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **LILIANA LUNA AGUIRRE.** Diputada Secretaria. **NANCY JIMÉNEZ MORALES.** Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en la Sede del Poder Ejecutivo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veinte. El Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO LUIS MIGUEL GERÓNIMO BARBOSA HUERTA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO DAVID MÉNDEZ MÁRQUEZ.** Rúbrica. La Secretaria de Planeación y Finanzas. **CIUDADANA MARÍA TERESA CASTRO CORRO.** Rúbrica.