

# 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 Tlanepantla*



## **REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
--------------------	---------------------------

---

31/dic/2021	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 Tlanepantla.
-------------	--

---

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE  
TLANEPANTLA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**H. Ayuntamiento del Municipio de Tlanepantla**

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2022

<b>URBANOS \$/m<sup>2</sup></b>	
<b>USO</b>	<b>VALOR</b>
H6.1	\$360.00
H4.1	\$590.00
Suburbano	\$110.00
Localidad foránea	\$240.00

  

<b>RÚSTICOS \$/Ha.</b>	
<b>USO</b>	<b>VALOR</b>
Riego	\$128,650.00
Temporal de primera	\$31,410.00
Temporal de segunda	\$18,305.00
Árido	\$5,095.00
Cerril	\$2,600.00

## VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE TLANEPANTLA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

**H. Ayuntamiento del Municipio de Tlanepantla**  
Valores catastrales unitarios por m<sup>2</sup> para la(s) construcción(es), Año 2022

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
<b>ANTIGUO HISTÓRICA</b>			<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>		
01	Especial	\$ 6,915.00	32	Media	\$ 4,020.00
02	Superior	\$ 4,610.00	33	Económica	\$ 3,215.00
03	Media	\$ 3,225.00	<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>		
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>			34	Económica	\$ 1,950.00
04	Superior	\$ 4,665.00	35	Baja	\$ 1,485.00
05	Media	\$ 3,895.00	<b>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL</b>		
06	Económica	\$ 2,725.00	36	Lujo	\$ 13,795.00
<b>MODERNO REGIONAL</b>			37	Superior	\$ 10,615.00
07	Superior	\$ 5,030.00	38	Media	\$ 8,640.00
08	Media	\$ 4,625.00	39	Económica	\$ 5,515.00
09	Económica	\$ 3,755.00	<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>		
<b>MODERNO HABITACIONAL -TRADICIONAL</b>			40	Superior	\$ 7,105.00
10	Lujo	\$ 8,900.00	41	Media	\$ 4,880.00
11	Superior	\$ 7,420.00	42	Económica	\$ 3,535.00
12	Media	\$ 6,775.00	43	Precaria	\$ 1,765.00
13	Económica	\$ 5,160.00	<b>SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO</b>		
14	Interés Social	\$ 4,580.00	44	Especial	\$ 5,790.00
15	Progresiva	\$ 3,720.00	45	Superior	\$ 4,825.00
16	Precaria	\$ 1,110.00	46	Media	\$ 3,850.00
<b>MODERNO HABITACIONAL -PREFABRICADA</b>			47	Económica	\$ 2,350.00
17	Interés Social	\$ 1,855.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS</b>		
<b>COMERCIAL PLAZA</b>			48	Superior	\$ 4,070.00
18	Lujo	\$ 8,380.00	49	Media	\$ 2,760.00
19	Superior	\$ 6,450.00	50	Económica	\$ 2,285.00
20	Media	\$ 5,140.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>		
21	Económica	\$ 4,680.00	51	Concreto	\$ 2,325.00
22	Progresiva	\$ 3,815.00	52	Tabique	\$ 1,270.00
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			53	Mampostería (Piedra Brasa)	\$ 1,100.00
23	Superior	\$ 4,295.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>		
24	Media	\$ 3,280.00	54	Concreto/Adoquín	\$ 480.00
25	Económica	\$ 2,680.00	55	Arfite	\$ 380.00
<b>COMERCIAL OFICINA</b>			56	Revestimiento	\$ 285.00
26	Lujo	\$ 9,705.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>		
27	Superior	\$ 8,140.00	57	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 455.00
28	Media	\$ 6,820.00	58	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 280.00
29	Económica	\$ 5,265.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>		
<b>INDUSTRIAL PESADA</b>			59	Especial/Tensoestructura	\$ 2,140.00
30	Superior	\$ 7,040.00	60	Media	\$ 1,450.00
31	Media	\$ 5,325.00	61	Regional	\$ 1,150.00
<b>Factores de ajuste</b>			62	Económica	\$ 1,005.00
<b>Estado de conservación</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>		
Concepto	Código	Factor	63	Prefabricadas	\$ 1,465.00
Buena	1	1.00	64	Con Acabados	\$ 1,145.00
Regular	2	0.75	65	Sin Acabados	\$ 595.00
Mala	3	0.60	<b>Consideraciones Generales</b>		
<b>Avance de obra</b>			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 incluya en esta tabla.		
Concepto	Código	Factor	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 Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor 0.50.		
Terminada	1	1.00	3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.		
Ocupada Sin Terminar	2	0.80	4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.		
Obra Negra	3	0.60			
<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 Tlanepantla; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 31 de diciembre de 2021, Número 23, Décima Novena Sección, Tomo DLX).

**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 veintidós 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 veinticuatro días del mes de diciembre de dos mil veintiuno. Diputada Presidenta. NORA YESSICA MERINO ESCAMILLA. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. NANCY JIMÉNEZ MORALES. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. KARLA VICTORIA MARTÍNEZ GALLEGOS. Rúbrica. Diputada Secretaria. LAURA IVONNE ZAPATA MARTÍNEZ. Rúbrica. Diputada Secretaria. NORMA SIRLEY REYES CABRERA. Rúbrica.

Por lo tanto con fundamento en lo establecido por el artículo 79 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 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 veinticuatro días del mes de diciembre de dos mil veintiuno. El Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO LUIS MIGUEL GERÓNIMO BARBOSA HUERTA.** Rúbrica. La Secretaria de Gobernación. **CIUDADANA ANA LUCÍA HILL MAYORAL.** Rúbrica.