

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 Tlapanalá



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
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 Tlapanalá.

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE
SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE
TLAPANALÁ, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL
VEINTIDÓS**

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlapanalá

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2022

URBANOS \$/m²	
USO	VALOR
H6.1	\$410.00
H6.2	\$440.00
H4.1	\$575.00
Suburbano	\$205.00
Localidad foránea	\$290.00
San Luís Chalma H6.1	\$455.00
Tepapayeca	\$285.00
Coatepec	\$285.00

RÚSTICOS \$/Ha.	
USO	VALOR
Riego	\$347,390.00
Temporal	\$52,170.00
Monte	\$46,085.00
Agostadero	\$28,320.00
Pastizal	\$24,225.00
Cerril	\$11,305.00
Árido	\$4,225.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE TLAPANALÁ, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlapanalá
Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2022

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUO HISTÓRICA					
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	INDUSTRIAL MEDIANA		
ANTIGUO REGIONAL					
04	Superior	\$ 4,665.00	34	Económica	\$ 1,950.00
05	Media	\$ 3,895.00	35	Baja	\$ 1,485.00
06	Económica	\$ 2,725.00	INDUSTRIAL LIGERA		
MODERNO REGIONAL					
07	Superior	\$ 5,030.00	36	Lujo	\$ 13,795.00
08	Media	\$ 4,625.00	37	Superior	\$ 10,615.00
09	Económica	\$ 3,755.00	38	Media	\$ 8,640.00
MODERNO HABITACIONAL -TRADICIONAL					
10	Lujo	\$ 8,900.00	39	Económica	\$ 5,515.00
11	Superior	\$ 7,420.00	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL		
12	Media	\$ 6,775.00	40	Superior	\$ 7,105.00
13	Económica	\$ 5,160.00	41	Media	\$ 4,880.00
14	Interés Social	\$ 4,580.00	42	Económica	\$ 3,535.00
15	Progresiva	\$ 3,720.00	43	Precaria	\$ 1,765.00
16	Precaria	\$ 1,110.00	SERVICIOS EDUCACIÓN		
MODERNO HABITACIONAL -PREFABRICADA					
17	Interés Social	\$ 1,855.00	44	Especial	\$ 5,790.00
COMERCIAL PLAZA					
18	Lujo	\$ 8,380.00	45	Superior	\$ 4,825.00
19	Superior	\$ 6,450.00	46	Media	\$ 3,850.00
20	Media	\$ 5,140.00	47	Económica	\$ 2,350.00
21	Económica	\$ 4,680.00	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS		
22	Progresiva	\$ 3,615.00	48	Superior	\$ 4,070.00
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO					
23	Superior	\$ 4,295.00	49	Media	\$ 2,760.00
24	Media	\$ 3,280.00	50	Económica	\$ 2,285.00
25	Económica	\$ 2,680.00	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
COMERCIAL OFICINA					
26	Lujo	\$ 9,705.00	51	Concreto	\$ 2,325.00
27	Superior	\$ 8,140.00	52	Tabique	\$ 1,270.00
28	Media	\$ 6,820.00	53	Mampostería (Piedra Braza)	\$ 1,100.00
29	Económica	\$ 5,265.00	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
INDUSTRIAL PESADA					
30	Superior	\$ 7,040.00	54	Concreto/Adoquín	\$ 480.00
31	Media	\$ 5,325.00	55	Asfalto	\$ 380.00
Factores de ajuste					
Obra Negra					
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			
OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN					
57	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 455.00			
58	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 280.00			
OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO					
59	Especial Tensoestructura	\$ 2,140.00			
60	Medio	\$ 1,450.00			
61	Regional	\$ 1,150.00			
62	Económico	\$ 1,005.00			
OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS					
63	Prefabricadas	\$ 1,465.00			
64	Con Acabados	\$ 1,145.00			
65	Sin Acabados	\$ 595.00			
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 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 Tlapanalá; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 31 de diciembre de 2021, Número 23, Vigésima Segunda 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.