

# 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 Tecamachalco*



## **REFORMAS**

---

### **Publicación**

### **Extracto del texto**

---

21/dic/2022	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 Tecamachalco.
-------------	---

---

**CONTENIDO**

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE TECAMACHALCO, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS ..... 3

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPI DE TECAMACHALCO, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS ..... 4

TRANSITORIO ..... 6

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

ZONIFICACION CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL MUNICIO DE TECAMACHALCO, PUEBLA. AÑO 2023

URBANOS \$/M2			
ZONA	REGION	VALOR	FORANEAS
I	1	\$143.97	\$127.36
I	2	\$354.38	
II	1	\$502.69	
II	2	\$822.83	
III	1	\$1,318.97	
III	2	\$1,948.00	

USO	VALOR
AGROINDUSTRIAL	\$220,382.55
RIEGO	\$109,637.55
TEMPORAL DE PRIMERA	\$54,265.05
TEMPORAL DE SEGUNDA	\$32,559.03
ÁRIDO	\$10,188.54
MONTE	\$4,042.19

## VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPI DE TECAMACHALCO, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M2 PARA EL MUNICIPIO DE TECAMACHALCO, PUEBLA. AÑO 2023

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO POR M2
<b>ANTIGUO HISTÓRICO</b>		
1	ESPECIAL	\$1,937.67
2	SUPERIOR	\$1,545.96
3	MEDIA	\$1,241.17

<b>ANTIGUO REGIONAL</b>		
4	MEDIA	\$1,393.00
5	ECONÓMICA	\$1,114.74

<b>MODERNO REGIONAL</b>		
6	SUPERIOR	\$1,804.47
7	MEDIA	\$1,479.92

<b>MODERNO HABITACIONAL</b>		
8	LUJO	\$3,317.13
9	SUPERIOR	\$2,547.25
10	MEDIA	\$2,103.58
11	ECONÓMICA	\$1,778.47
12	INTERÉS SOCIAL	\$1,433.08
13	PRECARIA	\$504.03

<b>COMERCIAL PLAZA</b>		
14	LUJO	\$3,569.42
15	SUPERIOR	\$3,464.44
16	MEDIA	\$2,960.38
17	ECONÓMICA	\$2,243.56

<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>		
18	SUPERIOR	\$2,813.63
19	MEDIA	\$1,978.28
20	ECONÓMICA	\$1,076.33

<b>COMERCIAL OFICINA</b>		
21	LUJO	\$6,038.22
22	SUPERIOR	\$5,506.53
23	MEDIA	\$4,657.64
24	ECONÓMICA	\$3,529.91

<b>INDUSTRIAL PESADA</b>		
25	SUPERIOR	\$5,506.53
26	MEDIA	\$3,569.42

<b>FACTOR DE AJUSTE</b>		
ESTADO DE CONSERVACION		
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR
BUENO	1	1.00
REGULAR	2	0.75
MALO	3	0.60

<b>FACTOR DE AJUSTE</b>		
AVANCE DE OBRA		
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR
TERMINADA	I	1.00
OCUPADA SIN TERMINAR	II	0.80
MALO	III	0.60

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO POR M2
<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>		
27	MEDIA	\$3,038.86
28	ECONÓMICA	\$2,573.78

<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>		
29	ECONÓMICA	\$1,526.21
30	BAJA	\$1,618.77

<b>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL</b>		
31	LUJO	\$8,267.70
32	SUPERIOR	\$6,356.55
33	MEDIA	\$6,170.29
34	ECONÓMICA	\$3,422.67

<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>		
35	SUPERIOR	\$3,941.94
36	MEDIA	\$3,025.32
37	ECONÓMICA	\$2,096.27
38	PRECARIA	\$1,048.70

<b>SERVICIO AUDITORIO GIMNASIO</b>		
39	ESPECIAL	\$3,290.60
40	SUPERIOR	\$2,734.07
41	MEDIA	\$2,308.50
42	ECONÓMICA	\$2,215.93

<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS ALBERCAS</b>		
43	LUJO	\$4,366.39
44	SUPERIOR	\$2,653.93
45	MEDIA	\$1,447.19
46	ECONÓMICA	\$1,207.87

<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS CISTERNAS</b>		
47	CONCRETO	\$1,671.83
48	TABIQUE	\$836.48

<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS PAVIMENTOS</b>		
49	CONCRETO	\$318.34
50	ASFALTO	\$186.26
51	REVESTIMIENTO	\$146.75

<b>OBRAS AGROINDUSTRIALES</b>		
52	INVERNADERO	\$310.43

AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL		
EL QUE CORRESPONDA CON LOS TIPOS DE LA TABLA, SE REALIZARÁ EL ANÁLISIS DE COSTOS CORRESPONDIENTES A VALORES DE REPOSICIÓN Y SE UTILIZARÁ COMO VALOR PROVISIONAL EN TANTO SE INCLUYA EN LA PRESENTE TABLA.		

<b>FACTOR DE AJUSTE</b>		
<b>ANTIGÜEDAD</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>CODIGO</b>	<b>FACTOR</b>
<b>1-10 AÑOS</b>	<b>A</b>	<b>1.00</b>
<b>11-20 AÑOS</b>	<b>B</b>	<b>0.8</b>
<b>21-30 AÑOS</b>	<b>C</b>	<b>0.7</b>
<b>31-40 AÑOS</b>	<b>D</b>	<b>0.6</b>
<b>41-50 AÑOS</b>	<b>E</b>	<b>0.55</b>
<b>51 EN ADELANTE</b>	<b>F</b>	<b>0.5</b>

**1.- EN EL CAMPO DE ANTIGÜEDAD SE ANOTARÁ EL AÑO EN QUE SE TERMINÓ U OCUPÓ LA CONSTRUCCIÓN.**

**2.- PARA EL CASO DE LAS EDIFICACIONES CLASIFICADAS COMO ANTIGÜAS HISTÓRICAS Y ANTIGÜA REGIONAL NO APLICARÁ ESTE DEMÉRITO, YA QUE EL MISMO DEBE ESTAR CONSIDERADO EN EL ANÁLISIS DEL VALOR PUBLICADO.**

## **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 Tecamachalco; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el mipercoles 21 de diciembre de 2022, Número 15, Décima Sexta Sección, Tomo DLXXII).

**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 veintitrés o hasta en tanto entre en vigor el que regirá para el siguiente Ejercicio Fiscal.

**EL GOBERNADOR SUBSTITUTO**, hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veinte días del mes de diciembre de dos mil veintidós. Diputado Presidente. **NÉSTOR CAMARILLO MEDINA.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **NORMA SIRLEY REYES CABRERA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **XEL ARIANNA HERNÁNDEZ GARCÍA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **MARÍA YOLANDA GÁMEZ MENDOZA.** 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 veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintidós. El Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JULIO MIGUEL HUERTA GÓMEZ.** Rúbrica..