

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 Tepanco de López



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
28/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 Tepanco de López.

CONTENIDO

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

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE TEPANCO DE LÓPEZ, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS 4

TRANSITORIO 5

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tepanco de López

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2023

<u>URBANOS \$/m²</u>	
USO	VALOR
H6.1	\$505.00
H6.2	\$545.00
H5.1 Fracc. y U. Hab. y/o Interés Social	\$420.00
H5.2 Fracc. y/o U. Hab. Media	\$375.00
Suburbano	\$320.00
C8.1	\$300.00
Localidad foránea	\$275.00
San Luís Temalacayuca	\$140.00
San Andres Cacaloapan	\$290.00
San Bartolo Teontepec	\$290.00

<u>RÚSTICOS \$/Ha.</u>	
USO	VALOR
Riego	\$128,130.00
Temporal	\$51,645.00
Monte	\$17,800.00
Árido	\$14,180.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE TEPANCO DE LÓPEZ, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS

H. Ayuntamiento del Municipio de Tepanco de López
Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2023

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUA HISTÓRICA			COMERCIAL OFICINA			OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS		
01	Especial	\$ 7,260.00	30	Lujo	\$ 10,190.00	53	Superior	\$ 4,275.00
02	Superior	\$ 4,840.00	31	Superior	\$ 8,545.00	54	Media	\$ 2,900.00
03	Media	\$ 3,385.00	32	Media	\$ 7,160.00	55	Económica	\$ 2,400.00
ANTIGUA REGIONAL			INDUSTRIAL PESADA			OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
04	Superior	\$ 4,900.00	34	Superior	\$ 7,390.00	56	Concreto	\$ 2,440.00
05	Media	\$ 4,090.00	35	Media	\$ 5,590.00	57	Tabique	\$ 1,335.00
06	Económica	\$ 2,860.00	INDUSTRIAL MEDIANA			OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
MODERNA REGIONAL			36	Media	\$ 4,220.00	59	Concreto/Adoquín	\$ 505.00
07	Superior	\$ 5,280.00	37	Económica	\$ 3,375.00	60	Asfalto	\$ 400.00
08	Media	\$ 4,855.00	INDUSTRIAL LIGERA			61	Revestimiento	\$ 300.00
09	Económica	\$ 3,945.00	38	Económica	\$ 2,050.00	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN		
MODERNA HABITACIONAL -VERTICAL			39	Baja	\$ 1,560.00	62	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 480.00
10	Lujo	\$ 22,710.00	SILOS DE ALMACENAMIENTO			63	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 295.00
11	Superior	\$ 16,075.00	40	Piedra Braza	\$ 3,190.00	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
12	Media	\$ 9,810.00	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL			64	Tensoestructura	\$ 2,245.00
13	Económica	\$ 5,880.00	41	Lujo	\$ 14,485.00	65	Medio	\$ 1,525.00
MODERNA HABITACIONAL -TRADICIONAL			42	Superior	\$ 11,145.00	66	Regional	\$ 1,210.00
14	Lujo	\$ 9,345.00	43	Media	\$ 9,070.00	67	Económico	\$ 1,055.00
15	Superior	\$ 7,790.00	44	Económica	\$ 5,790.00	68	Malla antigranizo	\$ 265.00
16	Media	\$ 7,115.00	SERVICIOS EDUCACIÓN			OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS		
17	Económica	\$ 5,420.00	45	Superior	\$ 7,460.00	69	Prefabricadas	\$ 1,540.00
18	Interés Social	\$ 4,810.00	46	Media	\$ 5,125.00	70	Con Acabados	\$ 1,200.00
19	Progresiva	\$ 3,905.00	47	Económica	\$ 3,710.00	71	Sin Acabados	\$ 625.00
20	Precaria	\$ 1,165.00	48	Precaria	\$ 1,855.00	OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)		
MODERNA HABITACIONAL-PREFABRICADA			SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON			72	Lujo	\$ 4,965.00
21	Interés Social	\$ 1,950.00	49	Especial	\$ 6,080.00	73	Superior	\$ 1,780.00
COMERCIAL PLAZA-LOCAL			50	Superior	\$ 5,065.00	74	Media	\$ 880.00
22	Lujo	\$ 8,800.00	51	Media	\$ 4,045.00	75	Económica	\$ 760.00
23	Superior	\$ 6,775.00	52	Económica	\$ 2,470.00	Consideraciones Generales		
24	Media	\$ 5,395.00	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.</p> <p>4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.</p>					
25	Económica	\$ 4,915.00						
26	Progresiva	\$ 3,795.00						
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO								
27	Superior	\$ 4,510.00						
28	Media	\$ 3,445.00						
29	Económica	\$ 2,815.00						

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.

Factores de ajuste

Avance de obra			Edad			Estado de conservación		
Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00	1-10 Años	1	1.00	Bueno	1	1.00
Ocupada S/Terminar	2	0.80	11-20 Años	2	0.80	Regular	2	0.75
Obra Negra	3	0.60	21-30 Años	3	0.70	Malo	3	0.60
			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 Tepanco de López; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el miércoles 28 de diciembre de 2022, Número 20, Vigésima Séptima 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. La Secretaria de Planeación y Finanzas. **CIUDADANA MARÍA TERESA CASTRO CORRO.** Rúbrica.