

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 Tlapacoya



REFORMAS

| Publicación | Extracto del texto |
|--------------------|--|
| 29/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 Tlapacoya. |

CONTENIDO

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

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlapacoya

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2023

| <u>URBANOS \$/m²</u> | |
|---------------------------------|-------|
| USO | VALOR |

| | |
|-------------------|----------|
| H6.1 | \$220.00 |
| H6.2 | \$290.00 |
| Suburbano | \$60.00 |
| Localidad foránea | \$120.00 |

| <u>RÚSTICOS \$/Ha.</u> | |
|------------------------|-------|
| USO | VALOR |

| | |
|------------|-------------|
| Temporal | \$28,120.00 |
| Monte | \$14,535.00 |
| Agostadero | \$7,320.00 |
| Cerril | \$4,415.00 |

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlapacoya
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 | | | 58 | Piedra Braza | \$ 1,155.00 |
| MODERNA REGIONAL | | | INDUSTRIAL MEDIANA | | | OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS | | |
| 07 | Superior | \$ 5,280.00 | 36 | Media | \$ 4,220.00 | 59 | Concreto/Adoquín | \$ 505.00 |
| 08 | Media | \$ 4,855.00 | 37 | Económica | \$ 3,375.00 | 60 | Asfalto | \$ 400.00 |
| 09 | Económica | \$ 3,945.00 | INDUSTRIAL LIGERA | | | 61 | Revestimiento | \$ 300.00 |
| MODERNA HABITACIONAL -VERTICAL | | | INDUSTRIAL LIGERA | | | OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN | | |
| 10 | Lujo | \$ 22,710.00 | 38 | Económica | \$ 2,050.00 | 62 | Laguna Primaria sin Digestor | \$ 480.00 |
| 11 | Superior | \$ 16,075.00 | 39 | Baja | \$ 1,560.00 | 63 | Movimiento de tierras con revestimiento | \$ 295.00 |
| 12 | Media | \$ 9,810.00 | SILOS DE ALMACENAMIENTO | | | OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO | | |
| 13 | Económica | \$ 5,880.00 | 40 | Piedra Braza | \$ 3,190.00 | 64 | Tensoestructura | \$ 2,245.00 |
| MODERNA HABITACIONAL -TRADICIONAL | | | SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL | | | 65 | Medio | \$ 1,525.00 |
| 14 | Lujo | \$ 9,345.00 | 41 | Lujo | \$ 14,485.00 | 66 | Regional | \$ 1,210.00 |
| 15 | Superior | \$ 7,790.00 | 42 | Superior | \$ 11,145.00 | 67 | Económico | \$ 1,055.00 |
| 16 | Media | \$ 7,115.00 | 43 | Media | \$ 9,070.00 | 68 | Malla antigranizo | \$ 265.00 |
| 17 | Económica | \$ 5,420.00 | 44 | Económica | \$ 5,790.00 | OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS | | |
| 18 | Interés Social | \$ 4,810.00 | SERVICIOS EDUCACIÓN | | | 69 | Prefabricadas | \$ 1,540.00 |
| 19 | Progresiva | \$ 3,905.00 | 45 | Superior | \$ 7,460.00 | 70 | Con Acabados | \$ 1,200.00 |
| 20 | Precaria | \$ 1,165.00 | 46 | Media | \$ 5,125.00 | 71 | Sin Acabados | \$ 625.00 |
| MODERNA HABITACIONAL-PREFABRICADA | | | 47 | Económica | \$ 3,710.00 | OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL) | | |
| 21 | Interés Social | \$ 1,950.00 | 48 | Precaria | \$ 1,855.00 | 72 | Lujo | \$ 4,965.00 |
| COMERCIAL PLAZA-LOCAL | | | SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON | | | 73 | Superior | \$ 1,780.00 |
| 22 | Lujo | \$ 8,800.00 | 49 | Especial | \$ 6,080.00 | 74 | Media | \$ 880.00 |
| 23 | Superior | \$ 6,775.00 | 50 | Superior | \$ 5,065.00 | 75 | Económica | \$ 760.00 |
| 24 | Media | \$ 5,395.00 | 51 | Media | \$ 4,045.00 | | | |
| 25 | Económica | \$ 4,915.00 | 52 | Económica | \$ 2,470.00 | | | |
| 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 Tlapacoya; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el jueves 29 de diciembre de 2022, Número 21, 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. La Secretaria de Planeación y Finanzas. **CIUDADANA MARÍA TERESA CASTRO CORRO.** Rúbrica.