

# 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 Epatlán*



## **REFORMAS**

---

| <b>Publicación</b> | <b>Extracto del texto</b>  |
|--------------------|--|
| 29/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 Epatlán. |

---

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

**H. Ayuntamiento del Municipio de Epatlán**

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                            | \$450.00     |
| H6.2                            | \$590.00     |
| H4.1                            | \$935.00     |
| Suburbano                       | \$390.00     |
| Localidad foránea               | \$255.00     |
| San Mateo Oxtotla               | \$490.00     |
| Santa Ana Necoxtla              | \$490.00     |

  

| <b>RÚSTICOS \$/Ha.</b> |              |
|------------------------|--------------|
| <b>USO</b>             | <b>VALOR</b> |
| Riego                  | \$299,780.00 |
| Temporal               | \$45,210.00  |
| Agostadero             | \$24,545.00  |
| Pastizal               | \$14,745.00  |
| Monte                  | \$12,270.00  |
| Cerril                 | \$9,795.00   |
| Árido                  | \$3,660.00   |

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Epatlán  
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   | Mediana                                 | \$ 4,020.00  |
| 02                                       | Superior             | \$ 4,610.00 | 33   | Económica                               | \$ 3,215.00  |
| 03                                       | Mediana              | \$ 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                                       | Mediana              | \$ 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   | Mediana                                 | \$ 8,640.00  |
| 08                                       | Mediana              | \$ 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   | Mediana                                 | \$ 4,880.00  |
| 11                                       | Superior             | \$ 7,420.00 | 42   | Económica                               | \$ 3,535.00  |
| 12                                       | Mediana              | \$ 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   | Mediana                                 | \$ 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   | Mediana                                 | \$ 2,760.00  |
| 19                                       | Superior             | \$ 6,450.00 | 50   | Económica                               | \$ 2,285.00  |
| 20                                       | Mediana              | \$ 5,140.00 | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>   |   |              |
| 21                                       | Económica            | \$ 4,680.00 | 51   | Concreto                                | \$ 2,325.00  |
| 22                                       | Progresiva           | \$ 3,615.00 | 52   | Tabique                                 | \$ 1,270.00  |
| <b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>         |                      |             | 53   | Mampostería (Piedra Braza)              | \$ 1,100.00  |
| 23                                       | Superior             | \$ 4,295.00 | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>   |   |              |
| 24                                       | Mediana              | \$ 3,280.00 | 54   | Concreto/Adoquín                        | \$ 480.00    |
| 25                                       | Económica            | \$ 2,680.00 | 55   | Asfalto                                 | \$ 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                                       | Mediana              | \$ 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 Tensostuctura                  | \$ 2,140.00  |
| 30                                       | Superior             | \$ 7,040.00 | 60   | Medio                                   | \$ 1,450.00  |
| 31                                       | Mediana              | \$ 5,325.00 | 61   | Regional                                | \$ 1,150.00  |
| <b>Factores de ajuste</b>                |                      |             | 62   | Económico                               | \$ 1,005.00  |
| <b>Estado de conservación</b>            |                      |             | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>   |   |              |
| Concepto                                 | Código               | Factor      | 63   | Prefabricadas                           | \$ 1,465.00  |
| Bueno                                    | 1                    | 1.00        | 64   | Con Acabados                            | \$ 1,145.00  |
| Regular                                  | 2                    | 0.75        | 65   | Sin Acabados                            | \$ 595.00    |
| Malo                                     | 3                    | 0.60        | <b>Consideraciones Generales</b>   |   |              |
| <b>Avance de obra</b>                    |                      |             | 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 incluyen 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 demeritará por Estado de Conservación. Si Califica como Obra Negra, no se demeritará 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 S/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        |  |   |              |

## **TRANSITORIOS**

(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 Epatlán; publicado en el Periódico Oficial del Estado; el miércoles 29 de diciembre de 2021, Número 21, 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.