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 Tecali de Herrera

Secretaría de Gobernación
Gobierno de Puebla

Orden Jurídico Poblano

REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
27/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 Tecali de Herrera.

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tecali de Herrera
Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2022

URBANOS $/m²	
USO	**VALOR**
H6.1	$695.00
H4.1	$1,080.00
H3.1	$1,335.00
Industrial I10.2	$455.00
Suburbano	$325.00
Desarrollo Controlado Industrial	$155.00
Localidad foránea	$230.00
Ahuatepec	$230.00

RÚSTICOS $/Ha.	
USO	**VALOR**
Cantera (Explotación)	$1,293,750.00
Cantera (Reserva)	$641,700.00
Riego	$230,025.00
Temporal de primera	$43,055.00
Temporal de segunda	$27,775.00
Árido	$16,255.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE TECALI DE HERRERA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

H. Ayuntamiento del Municipio de Tecali de Herrera

Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2022

Código	Tipo de Construcción	Valor
	ANTIGUO HISTÓRICA	
01	Especial	$ 6,915.00
02	Superior	$ 4,610.00
03	Media	$ 3,225.00
	ANTIGUO REGIONAL	
04	Superior	$ 4,665.00
05	Media	$ 3,895.00
06	Económica	$ 2,725.00
	MODERNO REGIONAL	
07	Superior	$ 5,030.00
08	Media	$ 4,625.00
09	Económica	$ 3,755.00
	MODERNO HABITACIONAL -TRADICIONAL	
10	Lujo	$ 8,900.00
11	Superior	$ 7,420.00
12	Media	$ 6,775.00
13	Económica	$ 5,160.00
14	Interés Social	$ 4,580.00
15	Progresiva	$ 3,720.00
16	Precaria	$ 1,110.00
	MODERNO HABITACIONAL-PREFABRICADA	
17	Interés Social	$ 1,855.00
	COMERCIAL PLAZA	
18	Lujo	$ 8,380.00
19	Superior	$ 6,450.00
20	Media	$ 5,140.00
21	Económica	$ 4,680.00
22	Progresiva	$ 3,615.00
	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO	
23	Superior	$ 4,295.00
24	Media	$ 3,280.00
25	Económica	$ 2,680.00
	COMERCIAL OFICINA	
26	Lujo	$ 9,705.00
27	Superior	$ 8,140.00
28	Media	$ 6,820.00
29	Económica	$ 5,265.00
	INDUSTRIAL PESADA	
30	Superior	$ 7,040.00
31	Media	$ 5,325.00

Código	Tipo de Construcción	Valor
	INDUSTRIAL MEDIANA	
32	Media	$ 4,020.00
33	Económica	$ 3,215.00
	INDUSTRIAL LIGERA	
34	Económica	$ 1,950.00
35	Baja	$ 1,485.00
	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL	
36	Lujo	$ 13,795.00
37	Superior	$ 10,615.00
38	Media	$ 8,640.00
39	Económica	$ 5,515.00
	SERVICIOS EDUCACIÓN	
40	Superior	$ 7,105.00
41	Media	$ 4,880.00
42	Económica	$ 3,535.00
43	Precaria	$ 1,765.00
	SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO	
44	Especial	$ 5,790.00
45	Superior	$ 4,825.00
46	Media	$ 3,850.00
47	Económica	$ 2,350.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS	
48	Superior	$ 4,070.00
49	Media	$ 2,760.00
50	Económica	$ 2,285.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA	
51	Concreto	$ 2,325.00
52	Tabique	$ 1,270.00
53	Mampostería (Piedra Braza)	$ 1,100.00
	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS	
54	Concreto/Adoquín	$ 480.00
55	Asfalto	$ 380.00
56	Revestimiento	$ 285.00
	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

Factores de ajuste

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

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

(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 Tecali de Herrera; publicado en el Periódico Oficial del Estado; el lunes 27 de diciembre de 2021, Número 19, Décima Tercera 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.