

## H. Ayuntamiento del Municipio de Tlahuapan

Valores catastrales unitarios por m<sup>2</sup> para la(s) construcción(es). Año 2023

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor																																																																								
<b>ANTIGUA HISTÓRICA</b>			<b>COMERCIAL OFICINA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS</b>																																																																										
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																																																																								
			33	Económica	\$ 5,530.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>																																																																										
<b>ANTIGUA REGIONAL</b>			<b>INDUSTRIAL PESADA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>																																																																										
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	<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>			58	Piedra Braza	\$ 1,155.00																																																																								
<b>MODERNA REGIONAL</b>			<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>																																																																										
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	<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>			61	Revestimiento	\$ 300.00																																																																								
<b>MODERNA HABITACIONAL -VERTICAL</b>			<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>																																																																										
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	<b>SILOS DE ALMACENAMIENTO</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>																																																																										
13	Económica	\$ 5,880.00	40	Piedra Braza	\$ 3,190.00	64	Tensoestructura	\$ 2,245.00																																																																								
<b>MODERNA HABITACIONAL -TRADICIONAL</b>			<b>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL</b>			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	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>																																																																										
18	Interés Social	\$ 4,810.00	<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>			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																																																																								
<b>MODERNA HABITACIONAL-PREFABRICADA</b>			<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>																																																																										
21	Interés Social	\$ 1,950.00	47	Económica	\$ 3,710.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)</b>																																																																										
<b>COMERCIAL PLAZA-LOCAL</b>			<b>SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON</b>			72	Lujo	\$ 4,965.00																																																																								
22	Lujo	\$ 8,800.00	49	Especial	\$ 6,080.00	73	Superior	\$ 1,780.00																																																																								
23	Superior	\$ 6,775.00	50	Superior	\$ 5,065.00	74	Media	\$ 880.00																																																																								
24	Media	\$ 5,395.00	51	Media	\$ 4,045.00	75	Económica	\$ 760.00																																																																								
25	Económica	\$ 4,915.00	52	Económica	\$ 2,470.00	<b>Consideraciones Generales</b>																																																																										
26	Progresiva	\$ 3,795.00	<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>			<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>																																																																										
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>																																																																													
27	Superior	\$ 4,510.00	45	Superior	\$ 7,460.00																																																																											
28	Media	\$ 3,445.00	46	Media	\$ 5,125.00																																																																											
29	Económica	\$ 2,815.00	47	Económica	\$ 3,710.00	<b>Factores de ajuste</b>																																																																										
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>			<b>Factores de ajuste</b>																																																																										
27	Superior	\$ 4,510.00	48	Precaria	\$ 1,855.00	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">Avance de obra</th> <th colspan="3">Edad</th> <th colspan="3">Estado de conservación</th> </tr> <tr> <th>Concepto</th> <th>Código</th> <th>Factor</th> <th>Concepto</th> <th>Código</th> <th>Factor</th> <th>Concepto</th> <th>Código</th> <th>Factor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terminada</td> <td>1</td> <td>1.00</td> <td>1-10 Años</td> <td>1</td> <td>1.00</td> <td>Bueno</td> <td>1</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>Ocupada S/Terminar</td> <td>2</td> <td>0.80</td> <td>11-20 Años</td> <td>2</td> <td>0.80</td> <td>Regular</td> <td>2</td> <td>0.75</td> </tr> <tr> <td>Obra Negra</td> <td>3</td> <td>0.60</td> <td>21-30 Años</td> <td>3</td> <td>0.70</td> <td>Malo</td> <td>3</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>31-40 Años</td> <td>4</td> <td>0.60</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>41-50 Años</td> <td>5</td> <td>0.55</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>51-En adelante</td> <td>6</td> <td>0.50</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			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			
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																																																																											