

# 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 Ajalpan*



## **REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
28/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 Ajalpan.

---

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE AJALPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS**

URBANOS \$/m <sup>2</sup>				
Clave de zona	Clasificación	Ubicación	Nombre de la localidad	Valor
H3.1	Habitacional medio	Cabecera	Ajalpan	\$791.25
H4.1	Habitacional económico	Cabecera	Ajalpan	\$527.50
H6.1	Habitacional progresivo	Cabecera	Ajalpan	\$369.25
H5.1	Habitacional interés social	Cabecera	Ajalpan (fraccionamiento alborada)	\$379.80
Pantzingo H6.1	Habitacional progresivo	Localidad	Pantzingo de Morelos / San Antonio Pantzingo	\$358.70
San José Buena Vista H6.1	Habitacional progresivo	Localidad	San José buena vista	\$211.00
Nativitas H6.1	Habitacional progresivo	Localidad	Santa María Nativitas	\$158.25
5 de mayo H6.1	Habitacional progresivo	Localidad	5 de mayo	\$158.25
Teopuxco H6.1	Habitacional progresivo	Localidad	San Isidro Labrador (Teopuxco)	\$158.25
Localidad foránea	Habitacional progresivo	Localidad	Localidad foránea	\$158.25

RÚSTICOS \$/ha	
Clasificación	Valor
Riego	\$ 253,151.47
Temporal	\$ 101,581.73
Monte	\$ 31,759.72
Árido	\$ 21,210.78

## VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE AJALPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTIDÓS

H. Ayuntamiento del Municipio de Ajalpan  
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>					
01	Especial	\$ 6,333.17	21	INDUSTRIAL MEDIANA	\$ 3,784.29
02	Superior	\$ 4,109.23	22	Frondosa	\$ 3,085.83
03	Media	\$ 2,876.93	<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>		
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>					
04	Superior	\$ 4,235.83	33	Económica	\$ 1,888.49
05	Media	\$ 3,130.03	34	Baja	\$ 1,435.88
06	Económica	\$ 1,470.81	<b>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL</b>		
<b>MODERNO REGIONAL</b>					
07	Superior	\$ 4,539.87	35	Lujo	\$ 12,637.57
08	Media	\$ 4,226.33	36	Superior	\$ 9,716.55
09	Económica	\$ 3,378.11	37	Media	\$ 7,751.09
<b>MODERNO HABITACIONAL</b>					
10	Lujo	\$ 8,264.87	38	Económica	\$ 4,920.52
11	Superior	\$ 6,807.04	<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>		
12	Media	\$ 6,102.85	39	Superior	\$ 8,966.17
13	Económica	\$ 4,997.31	40	Media	\$ 4,550.22
14	Interés Social	\$ 4,084.59	41	Económica	\$ 3,155.51
15	Progresiva	\$ 3,525.81	42	Prescaria	\$ 1,577.73
16	Prescaria	\$ 1,056.12	<b>SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO</b>		
<b>COMERCIAL PLAZA</b>					
17	Lujo	\$ 7,767.49	43	Especial	\$ 5,450.13
18	Superior	\$ 5,371.30	44	Superior	\$ 4,541.79
19	Media	\$ 4,769.66	45	Media	\$ 3,679.64
20	Económica	\$ 4,348.71	46	Económica	\$ 2,766.14
21	Progresiva	\$ 3,354.07	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS</b>		
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>					
22	Superior	\$ 4,110.28	47	Lujo	\$ 5,871.08
23	Media	\$ 3,133.35	48	Superior	\$ 3,826.49
24	Económica	\$ 2,528.73	49	Media	\$ 2,547.83
<b>COMERCIAL OFICINA</b>					
25	Lujo	\$ 9,134.82	50	Económica	\$ 3,037.29
26	Superior	\$ 7,974.25	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: OSTERNA</b>		
27	Media	\$ 6,404.30	51	Concreto	\$ 2,135.41
28	Económica	\$ 5,044.07	52	Tabique	\$ 1,142.57
<b>INDUSTRIAL PESADA</b>					
29	Superior	\$ 8,710.90	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>		
30	Media	\$ 5,005.98	53	Concreto	\$ 493.85
<b>Factores de ajuste</b>					
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>					
Estado de conservación					
Concepto					
Código					
Factor					
Bueno					
1					
1.00					
Regular					
2					
0.75					
Malo					
3					
0.60					
<b>Avance de obra</b>					
Concepto					
Código					
Factor					
Terminada					
1					
1.00					
Casiada 1/2 Terminada					
2					
0.80					
Obra Negra					
3					
0.60					
<b>Edad</b>					
Concepto					
Código					
Factor					
1-10 Años					
1					
1.00					
11-20 Años					
2					
0.70					
21-30 Años					
3					
0.60					
31-40 Años					
4					
0.50					
41-50 Años					
5					
0.50					
51-En adelante					
6					
0.50					
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>					
60					
Media					
1,398.93					
61					
Regional					
1,078.23					
62					
Económica					
987.48					
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARRAS</b>					
63					
Prefabricadas					
1,350.40					
64					
Con Acabados					
1,119.34					
65					
Sin Acabados					
580.25					

**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 incluya en esta tabla.

2. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.

3. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antiguo histórico y antiguo regional, no aplicará el abono de edad.

## **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 Ajalpan; publicado en el Periódico Oficial del Estado; el martes 28 de diciembre de 2021, Número 20, 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.