

# 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 Chalchicomula de Sesma*



## **REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
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 Chalchicomula de Sesma.

---

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

H. Ayuntamiento del municipio de Chalchicomula de Sesma  
Tabla de valores unitarios de suelos urbanos, suburbanos y rústicos 2022.

URBANOS Y SUBURBANOS:		
CLAVE DE ZONA CATASTRAL:	USO:	VALOR POR M2:
H4.3		\$1,540.00
H4.2		\$1,130.00
H4.1		\$905.00
H6.2		\$650.00
H6.1		\$510.00
Localidad foránea; Colonia La Gloria (Conurvación).		\$650.00
Suburbano en cabecera municipal (Ciudad Serdan) y suburbano en Colonia La Gloria.		\$200.00
Urbano en resto de localidades foráneas.		\$180.00
Suburbano en resto de localidades.		\$150.00
I10.1		\$150.00

RUSTICOS:		
CLAVE CATASTRAL:	USO:	VALOR POR HA:
AR01	Riego	\$230,025.00
AT02	Temporal de primera	\$65,015.00
AT03	Temporal de segunda	\$31,755.00
FM01	Monte	\$6,135.00
EA01	Árido	\$3,015.00

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

H. Ayuntamiento del municipio de Chalchicomula de Sesma  
Valores catastrales unitarios por m2 para las construcciones para el año 2022.

Código	Tipo de construcción	Valor	Código	Tipo de construcción	Valor
<b>ANTIGUO HISTÓRICA</b>			<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>		
01	Especial	\$6,715.00	31	Media	\$3,905.00
02	Superior	\$4,475.00	32	Económica	\$3,120.00
03	Media	\$3,130.00			
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>			<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>		
04	Superior	\$4,530.00	33	Económica	\$1,895.00
05	Media	\$3,780.00	34	Baja	\$1,440.00
06	Económica	\$2,645.00			
<b>MODERNO REGIONAL</b>			<b>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL</b>		
07	Superior	\$4,885.00	35	Lujo	\$13,395.00
08	Media	\$4,490.00	36	Superior	\$10,305.00
09	Económica	\$3,645.00	37	Media	\$8,390.00
			38	Económica	\$5,355.00
<b>MODERNO HABITACIONAL</b>			<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>		
10	Lujo	\$8,640.00	39	Superior	\$6,900.00
11	Superior	\$7,205.00	40	Media	\$4,740.00
12	Media	\$6,580.00	41	Económica	\$3,430.00
13	Económica	\$5,010.00	42	Precaria	\$1,715.00
14	Interés Social	\$4,445.00			
15	Progresiva	\$3,610.00			
16	Precaria	\$1,080.00			
<b>COMERCIAL PLAZA</b>			<b>SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO</b>		
			43	Especial	\$5,620.00
17	Lujo	\$8,135.00	44	Superior	\$4,685.00
18	Superior	\$6,260.00	45	Media	\$3,740.00
19	Media	\$4,990.00	46	Económica	\$2,280.00
20	Económica	\$4,545.00			
21	Progresiva	\$3,510.00			
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS</b>		
			47	Superior	\$3,950.00
22	Superior	\$4,170.00	48	Media	\$2,680.00
23	Media	\$3,185.00	49	Económica	\$2,220.00
24	Económica	\$2,600.00			
<b>COMERCIAL OFICINA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>		
			50	Concreto	\$ 2,255.00
25	Lujo	\$9,420.00	51	Tabique	\$ 1,235.00
26	Superior	\$7,905.00			
27	Media	\$6,620.00			
28	Económica	\$5,110.00			
<b>INDUSTRIAL PESADA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>		
			52	Concreto/Adoquín	\$465.00
29	Superior	\$6,835.00	53	Asfalto	\$370.00
30	Media	\$5,170.00	54	Revestimiento	\$275.00
<b>Factores de ajuste</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>		
<b>Estado de conservación</b>					
Concepto	Código	Factor	55	Laguna primaria sin digestor	\$440.00
Bueno	1	1.00	56	Movimiento de tierras con revestimiento	\$270.00
Regular	2	0.75			
Malo	3	0.60			
<b>Avance de obra</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>		
Concepto	Código	Factor	57	Especial tensoestructura	\$2,080.00
Terminada	1	1.00	58	Medio	\$1,410.00
Ocupada S/Term	2	0.80	59	Regional	\$1,115.00
Obra Negra	3	0.70	60	Económico	\$975.00
instalaciones	4	0.60			
<b>Edad</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>		
Concepto	Código	Factor	61	Prefabricadas	\$1,420.00
1-5 Años	1	1.00	62	Con acabados	\$1,110.00
6-10 Años	2	0.90	63	Sin acabados	\$580.00
11-20 Años	3	0.80			
21-30 Años	4	0.70			
31-40 Años	5	0.60			
41-50 Años	6	0.55			
51-En adelante	7	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 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.

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 demerito por edad

## 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 CHALCHICOMULA DE SESMA; publicado en el Periódico Oficial del Estado; el lunes 27 de diciembre de 2021, Número 19, Quinta 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.