

# 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 Chignahuapan*



## **REFORMAS**

---

### **Publicación**

### **Extracto del texto**

---

18/dic/2023	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 Chignahuapan.
-------------	---

---

**CONTENIDO**

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO .. 3

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO ..... 4

TRANSITORIO ..... 5

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

<b>Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan</b>	
Zonificación catastral y de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos Año 2024	
<b>URBANOS \$/m2</b>	
<b>Clave de zona</b>	<b>Valor</b>
H 4.2	\$1,190.00
H 4.1	\$990.00
H 6.2	\$660.00
H 6.1	\$415.00
Sub - urbano	\$150.00
Localidad foranea	\$95.00
1.- Los predios que se encuentren ubicados dentro de polígonos correspondientes a zonas de valor Urbanas que sean mayores a 5,000 m2, que no presenten ninguna segregación de lotes y cuyo uso según inspección catastral sea exclusivamente agrícola, se aplicará el valor de clasificación Sub-urbano.	
<b>RÚSTICOS \$/Ha</b>	
<b>Uso</b>	<b>Valor</b>
Campestre	\$600,000.00
Extracción y Aprovechamiento de minerales	\$350,000.00
Riego (Mecánico y / o por Gravedad)	\$177,295.50
Temporal de Primera	\$37,881.00
Temporal de Segunda	\$27,117.00
Monte	\$14,025.00
Agostadero	\$5,173.00
Cerril	\$4,782.00
Arido	\$2,570.00

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

Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan			
Valores catastrales unitarios por m2 para la(s) construccion(es) Año 2024			
Código	Tipo de Construcción	Valor	
<b>ANTIGUO HISTÓRICA</b>			
01	Especial	\$4,500.00	
02	Superior	\$3,550.00	
03	Media	\$2,450.00	
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>			
04	Superior	\$4,330.00	
05	Media	\$2,850.00	
06	Economica	\$2,200.00	
<b>MODERNO REGIONAL</b>			
07	Superior	\$4,700.00	
08	Media	\$4,200.00	
09	Economica	\$3,645.00	
<b>MODERNO HABITACIONAL</b>			
10	Lujo	\$7,600.00	
11	Superior	\$6,300.00	
12	Media	\$5,450.00	
13	Economica	\$4,400.00	
14	Interés Social	\$3,800.00	
15	Progresiva	\$3,300.00	
16	Precaria	\$1,600.00	
<b>COMERCIAL PLAZA</b>			
17	Lujo	\$6,600.00	
18	Superior	\$5,100.00	
19	Media	\$4,400.00	
20	Economica	\$3,800.00	
21	Progresiva	\$3,100.00	
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			
22	Superior	\$3,600.00	
23	Media	\$2,800.00	
24	Economica	\$2,300.00	
<b>COMERCIAL OFICINA</b>			
25	Lujo	\$7,500.00	
26	Superior	\$6,400.00	
27	Media	\$5,500.00	
28	Economica	\$4,200.00	
<b>INDUSTRIAL PESADA</b>			
29	Superior	\$5,500.00	
30	Media	\$4,100.00	
<b>Factores de ajuste</b>			
<b>Estado de conservación</b>			
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	
Ocupada sin terminar	2	0.80	
Obra negra	3	0.60	
<b>Avance de obra</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 Años en adelante	6	0.50	
<b>Consideraciones generales</b>			
<p>1.- Cuando en la Inpección 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 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 de 0.50</p> <p>3.- Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.</p>			

## **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 Chignahuapan; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el lunes 18 de diciembre de 2023, Número 12, Novena Sección, Tomo DLXXXIV).

**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 veinticuatro, o hasta en tanto entre en vigor el que regirá para el siguiente Ejercicio Fiscal.

**EL GOBERNADOR SUBSTITUTO** hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los quince días del mes de diciembre de dos mil veintitrés. Diputado Presidente. **JUAN ENRIQUE RIVERA REYES.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ.** Rúbrica. Diputado Vicepresidente. **EDGAR VALENTÍN GARMENDIA DE LOS SANTOS.** Rúbrica. Diputado Secretario. **GERARDO HERNÁNDEZ ROJAS.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **MARÍA RUTH ZÁRATE DOMÍNGUEZ.** 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 dieciocho días del mes de diciembre de dos mil veintitrés. El Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JAVIER AQUINO LIMÓN.** Rúbrica.