

# 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 Chignautla*



## **REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
--------------------	---------------------------

---

23/dic/2022	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 Chignautla.
-------------	---

---

**CONTENIDO**

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

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

TRANSITORIO ..... 5

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

**H. Ayuntamiento del Municipio de Chignautla**

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos 2023

<u>URBANOS \$/m<sup>2</sup></u>	
<b>USO</b>	<b>VALOR</b>
H6.1	\$485.00
H6.2	\$510.00
H6.3	\$605.00
C9.1	\$1,050.00
Localidad foránea	\$230.00
Suburbano	\$360.00

  

<u>RÚSTICOS \$/Ha.</u>	
<b>USO</b>	<b>VALOR</b>
Temporal de primera	\$78,065.00
Pastizal	\$29,410.00
Temporal de segunda	\$38,700.00
Monte	\$22,115.00
Agostadero	\$14,705.00
Árido	\$2,985.00

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

**H. Ayuntamiento del Municipio de Chignautla**  
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				58	Piedra Braza	\$ 1,155.00
<b>MODERNA REGIONAL</b>			<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>		
07	Superior	\$ 5,280.00	36	Media	\$ 4,220.00	59	Concreto/Adoquin	\$ 505.00
08	Media	\$ 4,855.00	37	Económica	\$ 3,375.00	60	Asfalto	\$ 400.00
09	Económica	\$ 3,945.00				61	Revestimiento	\$ 300.00
<b>MODERNA HABITACIONAL -VERTICAL</b>			<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</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>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>		
14	Lujo	\$ 9,345.00	41	Lujo	\$ 14,485.00	65	Medio	\$ 1,525.00
15	Superior	\$ 7,790.00	42	Superior	\$ 11,145.00	66	Regional	\$ 1,210.00
16	Media	\$ 7,115.00	43	Media	\$ 9,070.00	67	Económico	\$ 1,055.00
17	Económica	\$ 5,420.00	44	Económica	\$ 5,790.00	68	Malla antigranizo	\$ 265.00
18	Interés Social	\$ 4,810.00	<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>		
19	Progresiva	\$ 3,905.00	45	Superior	\$ 7,460.00	69	Prefabricadas	\$ 1,540.00
20	Precaria	\$ 1,165.00	46	Media	\$ 5,125.00	70	Con Acabados	\$ 1,200.00
<b>MODERNA HABITACIONAL -PREFABRICADA</b>			47	Económica	\$ 3,710.00	71	Sin Acabados	\$ 625.00
21	Interés Social	\$ 1,950.00	48	Precaria	\$ 1,855.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)</b>		
<b>COMERCIAL PLAZA-LOCAL</b>			<b>SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)</b>		
22	Lujo	\$ 8,800.00	49	Especial	\$ 6,080.00	72	Lujo	\$ 4,965.00
23	Superior	\$ 6,775.00	50	Superior	\$ 5,065.00	73	Superior	\$ 1,780.00
24	Media	\$ 5,395.00	51	Media	\$ 4,045.00	74	Media	\$ 880.00
25	Económica	\$ 4,915.00	52	Económica	\$ 2,470.00	75	Económica	\$ 760.00
26	Progresiva	\$ 3,795.00	<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)</b>		
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)</b>		
27	Superior	\$ 4,510.00	45	Superior	\$ 7,460.00	72	Lujo	\$ 4,965.00
28	Media	\$ 3,445.00	46	Media	\$ 5,125.00	73	Superior	\$ 1,780.00
29	Económica	\$ 2,815.00	47	Económica	\$ 3,710.00	74	Media	\$ 880.00
			48	Precaria	\$ 1,855.00	75	Económica	\$ 760.00

### 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 demérito por edad.

### Factores de ajuste

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			

## **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 Chignautla; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 23 de diciembre de 2022, Número 17, Vigésima Primera Sección, Tomo DLXXII).

**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 veintitrés 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 veinte días del mes de diciembre de dos mil veintidós. Diputado Presidente. **NÉSTOR CAMARILLO MEDINA.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **NORMA SIRLEY REYES CABRERA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **XEL ARIANNA HERNÁNDEZ GARCÍA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **MARÍA YOLANDA GÁMEZ MENDOZA.** 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 veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintidós. El Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JULIO MIGUEL HUERTA GÓMEZ.** Rúbrica.