

# 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*



Secretaría  
de Gobernación  
**Gobierno de Puebla**



Orden  
Jurídico  
Poblano

## **REFORMAS**

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
12/dic/2025	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 VEINTISÉIS.....	3
VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M <sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS .....	4
TRANSITORIO .....	6

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

**Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan**

Zonificación catastral y de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos Año **2026**

URBANOS \$/m <sup>2</sup>	
Clave de zona	Valor
H 4.2	\$1,250.00
H 4.1	\$1,050.00
H 6.2	\$700.00
H 6.1	\$450.00
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 m<sup>2</sup>, que no presenten ninguna segregación de lotes y cuyo uso según inspección catastral sea exclusivamente agrícola, se aplicará el valor de clasificación Sub-urbano.

RÚSTICOS \$/Ha	
Uso	Valor
Campreste	\$600,000.00
Extracción y Aprovechamiento de minerales	\$350,000.00
Riego (Mecánico y / o por Gravedad)	\$186,000.00
Temporal de Primera	\$40,000.00
Temporal de Segunda	\$29,000.00
Monte	\$15,000.00
Agostadero	\$6,000.00
Cerril	\$5,000.00
Arido	\$3,000.00

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

Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan

Valores catastrales unitarios por m<sup>2</sup> para la(s) construcción(es) Año 2026

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor			
<b>ANTIGUO HISTÓRICA</b>								
01	Especial	\$4,500.00	31	Media	\$3,150.00			
02	Superior	\$3,550.00	32	Económica	\$2,800.00			
03	Media	\$2,450.00	<b>INDUSTRIAL MEDIANA</b>					
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>								
04	Superior	\$4,330.00	33	Económica	\$1,800.00			
05	Media	\$2,850.00	34	Baja	\$1,300.00			
06	Económica	\$2,200.00	<b>SERVICIOS HOTEL - HOSPITAL</b>					
<b>MODERNO REGIONAL</b>								
07	Superior	\$4,700.00	35	Lujoso	\$10,600.00			
08	Media	\$4,200.00	36	Superior	\$8,300.00			
09	Económica	\$3,645.00	37	Media	\$6,600.00			
<b>MODERNO HABITACIONAL</b>								
10	Lujoso	\$7,600.00	38	Económica	\$4,500.00			
11	Superior	\$6,300.00	<b>SERVICIOS EDUCACIÓN</b>					
12	Media	\$5,450.00	39	Superior	\$5,900.00			
13	Económica	\$4,400.00	40	Media	\$4,200.00			
14	Interés Social	\$3,800.00	41	Económica	\$2,800.00			
15	Progresiva	\$3,300.00	42	Precaria	\$1,600.00			
16	Precaria	\$1,600.00	<b>SERVICIOS AUDITORIO - GIMNASIO</b>					
<b>COMERCIAL PLAZA</b>								
17	Lujoso	\$6,600.00	43	Especial	\$5,200.00			
18	Superior	\$5,100.00	44	Superior	\$4,200.00			
19	Media	\$4,400.00	45	Media	\$3,700.00			
20	Económica	\$3,800.00	46	Económica	\$2,600.00			
21	Progresiva	\$3,100.00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS POR M<sup>3</sup></b>					
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>								

*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*

---

<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			50	Concreto	\$1,650.00
22 Superior \$3,600.00			51	Tabique	\$980.00
23 Media \$2,800.00			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>		
24 Economica \$2,300.00			52	Concreto / Adoquín	\$440.00
<b>COMERCIAL OFICINA</b>			53	Asfalto	\$330.00
25 Lujo \$7,500.00			54	Revestimiento	\$220.00
26 Superior \$6,400.00			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>		
27 Media \$5,500.00			57	Especial Tensoestructura	\$2,080.00
28 Economica \$4,200.00			58	Medio	\$1,410.00
<b>INDUSTRIAL PESADA</b>			59	Regional	\$1,115.00
29 Superior \$5,500.00			60	Economico	\$975.00
30 Media \$4,100.00			<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>		
			61	Prefabricados	\$1,420.00
			62	De tabique - block	\$1,110.00
<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>			<b>Consideraciones generales</b>		
Concepto	Código	Factor			
Terminada	1	1.00	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		
Ocupada sin terminar	2	0.80			
Obra negra	3	0.60	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		
<b>Avance de obra</b>			3.- Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.		
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		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 Chignahuapan; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 12 de diciembre de 2025, Número 10, Sección, Tomo DCVIII).

**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 veintiséis 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 once días del mes de diciembre de dos mil veinticinco. Diputado Presidente. ELÍAS LOZADA ORTEGA. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. NAYELI SALVATORI BOJALIL. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. CELIA BONAGA RUIZ. Rúbrica. Diputada Secretaria. ANA LAURA GÓMEZ RAMÍREZ. Rúbrica. Diputada Secretaria. ARACELI CELESTINO ROSAS. 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 once días del mes de diciembre de dos mil veinticinco. El Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla. **CIUDADANO ALEJANDRO ARMENTA MIER.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JOSÉ SAMUEL AGUILAR PALA.** Rúbrica. La Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración. **CIUDADANA JOSEFINA MORALES GUERRERO.** Rúbrica.