

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



Secretaría
de Gobernación
Gobierno de Puebla



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
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 Chalchicomula de Sesma.

CONTENIDO

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 VEINTISÉIS	3
VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M ² PARA EL MUNICIPIO DE CHALCHICOMULA DE SESMA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS.....	4
TRANSITORIO	5

**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 VEINTISEÍS**

*ZONIFICACION CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE LOS SUELOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL MUNICIPIO
DE CHALCHICOMULA DE SESMA, PUEBLA.*

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHALCHICOMULA DE SESMA,
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS SUBURBANOS Y RUSTICOS 2026.

URBANOS Y SUBURBANOS		
CLAVE DE ZONA CATASTRAL:		VALOR POR M2:
H 4.3		\$1,969.00
H4.2		\$1,389.00
H4.1		\$1,113.00
H6.2		\$827.00
H6.1		\$681.00
LOCALIDAD FORANEA; COLONIA LA GLORIA (CONURBACION).		\$827.00
SUBURBANO EN CABECERA MUNICIPAL(CIUDAD SERDAN)Y SUBURBANO EN COLONIA LA GLORIA		\$276.00
URBANO EN RESTO DE LOCALIDADES FORANEAS		\$260.00
SUBURBANO EN RESTO DE LOCALIDADES		\$218.00
I10.1		\$218.00

RUSTICOS:		
CLAVE CATASTRAL:	USO:	VALOR POR HA:
AR01	RIEGO	\$291,184.00
AT02	TEMPORAL DE PRIMERA	\$82,301.00
AT03	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$40,198.00
FM01	MONTE	\$7,766.00
AE01	ARIDO	\$3,837.00

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE CHALCHICOMULA DE SESMA, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHALCHICOMULA DE SESMA,
VALORES CATASTRALES UNITARIOS POR M², PARA LAS CONSTRUCCIONES AÑO 2026.

CODIGO	TIPO DE CONSTRUCCION	VALOR	CODIGO	TIPO DE CONSTRUCCION	VALOR
	ANTIGUO HISTORICA				
1	ESPECIAL	\$8,097.00	31	MEDIA	\$4,709.00
2	SUPERIOR	\$5,397.00	32	ECONOMICA	\$3,762.00
3	MEDIA	\$3,775.00		INDUSTRIAL LIGERA	
	ANTIGUO REGIONAL				
4	SUPERIOR	\$5,463.00	33	ECONOMICA	\$2,284.00
5	MEDIA	\$4,558.00	34	BAJA	\$1,736.00
6	ECONOMICA	\$3,189.00	35	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL	
	MODERNO REGIONAL				
7	SUPERIOR	\$5,891.00	36	LUJO	\$16,154.00
8	MEDIA	\$5,414.00	37	SUPERIOR	\$12,427.00
9	ECONOMICA	\$4,395.00	38	MEDIA	\$10,118.00
	MODERNO HABITACIONAL				
10	LUJO	\$10,420.00	39	ECONOMICA	\$6,458.00
11	SUPERIOR	\$8,689.00	40	SUPERIOR	\$8,321.00
12	MEDIA	\$7,935.00	41	MEDIA	\$5,716.00
13	ECONOMICA	\$6,042.00	42	ECONOMICA	\$4,137.00
14	INTERES SOCIAL	\$5,360.00	43	PRECARIA	\$2,068.00
15	PROGRESIVA	\$4,353.00	44	SERVICIOS AUDITORIO GIMNASIO	
16	PRECARIA	\$1,302.00	45	ESPECIAL	\$6,777.00
	COMERCIAL PLAZA				
17	LUJO	\$9,811.00	46	SUPERIOR	\$5,649.00
18	SUPERIOR	\$7,549.00	47	MEDIA	\$4,510.00
19	MEDIA	\$6,018.00	48	ECONOMICA	\$2,749.00
20	ECONOMICA	\$5,481.00	49	OBRA COMPLEMENTARIA ALBERCAS:	
21	PROGRESIVA	\$4,232.00	50	SUPERIOR	\$4,763.00
	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO				
22	SUPERIOR	\$5,028.00	51	MEDIA	\$3,232.00
23	MEDIA	\$3,840.00	52	ECONOMICA	\$2,677.00
24	ECONOMICA	\$3,135.00	53	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA	
	COMERCIAL OFICINA				
25	LUJO	\$11,361.00	54	CONCRETO	\$2,719.00
26	SUPERIOR	\$9,533.00	55	TABIQUE	\$1,488.00
27	MEDIA	\$7,984.00	56	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS	
28	ECONOMICA	\$6,162.00	57	CONCRETO/AD OQUIN	\$560.00
	INDUSTRIAL PESADA		58	ASFALTO	\$446.00
29	SUPERIOR	\$8,243.00	59	REVESTIMIENTO	\$330.00
30	MEDIA	\$6,235.00	60	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACION	
	FACTORES DE AJUSTE		61	LAGUNA PRIMARIA SIN DIGESTOR	\$530.00
	ESTADO DE CONSERVACION		62	MOVIMIENTO DE TIERRAS CON REVESTIMIENTO	\$325.00
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR	63	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO	
BUENO	1	1.00	64	ESPECIAL TENSOESTRUCTURA	\$2,508.00
REGULAR	2	0.75	65	MEDIO	\$1,700.00
MALO	3	0.6	66	REGIONAL	\$1,344.00
AVANCE DE OBRA			67	ECONOMICO	\$1,175.00
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR	68	OBRA COMPLEMENTARIAS: BARDAS	
TERMINADA	1	1.00	69	PREFABRICADAS	\$1,712.00
OCCUPADA S/ TERMINAR	2	0.80	70	CON ACABADOS	\$1,338.00
OBRA NEGRA CON INSTALACIONES	3	0.70	71	SIN ACABADOS	\$699.00
OBRA NEGRA	4	0.60		CONSIDERACIONES GENERALES	
EDAD					
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR		1. CUANDO SE HALLA INSPECCION CATASTRAL SE IDENTIFIQUE UNA CONSTRUCCION QUE NO CORRESPONDA CON LOS TIPOS INDICADOS, EN LA SIGUIENTE TABLA SE ASIGNARA UN TIPO DE CONSTRUCCION ALIAS CONSIDERACIONES: SERPIENTINA, ANALISIS DE COSTOS, CERAMICO, METALICO, A ISLAS, REVESTIMIENTO, Y UTILIZARA COMO VALOR PROVISIONAL, EXCEPTO A LOS REVESTIMIENTOS, Y TABLONES.	
1-5 AÑOS	1	1.00		2. CUANDO UNA CONSTRUCCION TENGAN AVANCE DE OBRA ESTE TERMINADA SE PODRAN APLICAR LOS FACTORES DE ESTADO DE CONSERVACION Y EDAD CORRESPONDIENTES SI CALIFICAN COMO OCUPADA SIN TERMINAR NO SE DEMERITARA POR ESTADO DE CONSERVACION, SI CALIFICA COMO OBRA NEGRA, NO SE DEMERITARA POR EDAD EN NINGUN CASO EL FACTOR RESULTANTE DE OBRA SERA EN O.50	
6-10 AÑOS	2	0.90		3. EN EL CAMPO DE EDAD SE ANOTARA EL ANO EN EL QUE TERMINO Y OCUPO LA CONSTRUCCION.	
11-20 AÑOS	3	0.80			
21-30 AÑOS	4	0.70			
31-40 AÑOS	5	0.60			
41-50	6	0.55			
51- EN ADELANTE	7	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 Chalchicomula de Sesma; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 12 de diciembre de 2025, Número 10, Primera 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 Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración. **CIUDADANA JOSEFINA MORALES GUERRERO.** Rúbrica.