

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

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 VEINTISÉIS

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	REGO	\$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			INDUSTRIAL MEDIANA		
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			33	ECONOMICA	\$2,284.00
4	SUPERIOR	\$5,463.00	34	BAJA	\$1,736.00
5	MEDIA	\$4,558.00	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL		
6	ECONOMICA	\$3,189.00	35	LUJO	\$16,154.00
MODERNO REGIONAL			36	SUPERIOR	\$12,427.00
7	SUPERIOR	\$5,891.00	37	MEDIA	\$10,118.00
8	MEDIA	\$5,414.00	38	ECONOMICA	\$6,458.00
9	ECONOMICA	\$4,395.00	SERVICIOS EDUCACION		
MODERNO HABITACIONAL			39	SUPERIOR	\$8,321.00
10	LUJO	\$10,420.00	40	MEDIA	\$5,716.00
11	SUPERIOR	\$8,689.00	41	ECONOMICA	\$4,137.00
12	MEDIA	\$7,935.00	42	PRECARIA	\$2,068.00
13	ECONOMICA	\$6,042.00	SERVICIOS AUDITORIO GIMNASIO		
14	INTERES SOCIAL	\$5,360.00	43	ESPECIAL	\$6,777.00
15	PROGRESIVA	\$4,353.00	44	SUPERIOR	\$5,649.00
16	PRECARIA	\$1,302.00	45	MEDIA	\$4,510.00
COMERCIAL PLAZA			46	ECONOMICA	\$2,749.00
17	LUJO	\$9,811.00	OBRA COMPLEMENTARIA ALBERCAS:		
18	SUPERIOR	\$7,549.00	47	SUPERIOR	\$4,763.00
19	MEDIA	\$6,018.00	48	MEDIA	\$3,232.00
20	ECONOMICA	\$5,481.00	49	ECONOMICA	\$2,677.00
21	PROGRESIVA	\$4,232.00	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			50	CONCRETO	\$2,719.00
22	SUPERIOR	\$5,028.00	51	TABIQUE	\$1,488.00
23	MEDIA	\$3,840.00	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
24	ECONOMICA	\$3,135.00	52	CONCRETO/ADOQUIN	\$560.00
COMERCIAL OFICINA			53	ASFALTO	\$446.00
25	LUJO	\$11,361.00	54	REVESTIMIENTO	\$330.00
26	SUPERIOR	\$9,533.00	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACION		
27	MEDIA	\$7,984.00	55	LAGUNA PRIMARIA SIN DIGESTOR	\$530.00
28	ECONOMICA	\$6,162.00	56	MOVIMIENTO DE TIERRAS CON REVESTIMIENTO	\$325.00
INDUSTRIAL PESADA			OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
29	SUPERIOR	\$8,243.00	57	ESPECIAL TENSOESTRUCTURA	\$2,508.00
30	MEDIA	\$6,235.00	58	MEDIO	\$1,700.00
FACTORES DE AJUSTE			59	REGIONAL	\$1,344.00
ESTADO DE CONSERVACION			60	ECONOMICO	\$1,175.00
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR	OBRA COMPLEMENTARIAS: BARDAS		
BUENO	1	1.00	61	PREFABRICADAS	\$1,712.00
REGULAR	2	0.75	62	CON ACABADOS	\$1,338.00
MALO	3	0.6	63	SIN ACABADOS	\$699.00
AVANCE DE OBRA			CONSIDERACIONES GENERALES		
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR	1. CUANDO OBRAS INSPECCION CATASTRAL SE IDENTIFIQUE UNA CONSTRUCCION QUE NO CORRESPONDA CON LOS TIPOS INDICADOS, EN LA SIGUIENTE TABLA SE ASIGNARA UN TIPO DE CONSTRUCCION PROVISIONAL, SE EFECTUARA EL ANALISIS DE COSTOS CORRESPONDIENTES A VALORES DE PROVISION, Y SE UTILIZARA COMO EL VALOR PROVISIONAL EN TANTO QUE NO SE IDENTIFIQUE EN LA TABLA.		
TERMINADA	1	1.00	2. CUANDO UNA CONSTRUCCION TENGA AVANCE DE OBRA ESTE TERMINADA SE PODRAN APLICAR LOS FACTORES DE ESTADO DE CONSERVACION Y EDAD CORRESPONDIENTES SI CALIFICAN COMO OCUPADA SIN TERMINAR O SIN DESMONTAR POR ESTADO DE CONSERVACION, SI CALIFICA COMO OBRA NEGRA, NO SE DESMONTARA POR EDAD EN NINGUN CASO EL FACTOR RESULTANTE PODRA SER MENOR 0.50.		
OCUPADA SIN TERMINAR	2	0.80	3. EN EL CAMPO DE EDAD SE ANOTARA EL AÑO EN EL QUE TERMINO Y OCUPOLA CONSTRUCCION.		
OBRA NEGRA CON INSTALACIONES	3	0.70			
OBRA NEGRA	4	0.60			
EDAD					
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR			
1-5 AÑOS	1	1.00			
6-10 AÑOS	2	0.90			
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 Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración. **CIUDADANA JOSEFINA MORALES GUERRERO.** Rúbrica.