

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

21/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 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 VEINTITRÉS..... 3

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M² PARA EL MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN, 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 CHIGNAHUAPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS

Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan

Zonificación catastral y de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos Año **2023**

URBANOS \$/m2	
Clave de zona	Valor
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 6,000 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.

RÚSTICOS \$/Ha	
Uso	Valor
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 M² PARA EL MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTITRÉS

Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan

Valores catastrales unitarios por m2 para la(s) construcción(es) Año 2023

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUO HISTÓRICA			INDUSTRIAL MEDIANA		
01	Especial	\$4,500.00	31	Media	\$3,150.00
02	Superior	\$3,550.00	32	Economica	\$2,800.00
03	Media	\$2,450.00	INDUSTRIAL LIGERA		
ANTIGUO REGIONAL			33	Economica	\$1,800.00
04	Superior	\$4,330.00	34	Baja	\$1,300.00
05	Media	\$2,850.00	SERVICIOS HOTEL - HOSPITAL		
06	Economica	\$2,200.00	35	Lujo	\$10,600.00
MODERNO REGIONAL			36	Superior	\$8,300.00
07	Superior	\$4,700.00	37	Media	\$6,600.00
08	Media	\$4,200.00	38	Economica	\$4,500.00
09	Economica	\$3,645.00	SERVICIOS EDUCACIÓN		
MODERNO HABITACIONAL			39	Superior	\$5,900.00
10	Lujo	\$7,600.00	40	Media	\$4,200.00
11	Superior	\$6,300.00	41	Economica	\$2,800.00
12	Media	\$5,450.00	42	Precaria	\$1,600.00
13	Economica	\$4,400.00	SERVICIOS AUDITORIO - GIMNASIO		
14	Interés Social	\$3,800.00	43	Especial	\$5,200.00
15	Progresiva	\$3,300.00	44	Superior	\$4,200.00
16	Precaria	\$1,600.00	45	Media	\$3,700.00
COMERCIAL PLAZA			46	Economica	\$2,600.00
17	Lujo	\$6,600.00	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS POR M3		
18	Superior	\$5,100.00	47	Superior	\$5,200.00
19	Media	\$4,400.00	48	Media	\$3,400.00
20	Economica	\$3,800.00	49	Economica	\$2,220.00
21	Progresiva	\$3,100.00	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			50	Concreto	\$1,650.00
22	Superior	\$3,600.00	51	Tabique	\$980.00
23	Media	\$2,800.00	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
24	Economica	\$2,300.00	52	Concreto / Adoquín	\$440.00
COMERCIAL OFICINA			53	Asfalto	\$330.00
25	Lujo	\$7,500.00	54	Revestimiento	\$220.00
26	Superior	\$6,400.00	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
27	Media	\$5,500.00	57	Especial Tensoestructura	\$2,080.00
28	Economica	\$4,200.00	58	Medio	\$1,410.00
INDUSTRIAL PESADA			59	Regional	\$1,115.00
29	Superior	\$5,500.00	60	Economico	\$975.00
30	Media	\$4,100.00	OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS		
			61	Prefabricados	\$1,420.00
			62	De tabique - block	\$1,110.00

Factores de ajuste

Estado de conservación

Concepto	Código	Factor
Bueno	1	1.00
Regular	2	0.75
Malo	3	0.60

Avance de obra

Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00
Ocupada sin terminar	2	0.80
Obra negra	3	0.60

Avance de obra

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

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 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

3.- Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.

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 miércoles 21 de diciembre de 2022, Número 15, Novena 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.