

# 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**

---

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 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 VEINTITRÉS ..... 3

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

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHALCHICOMULA DE SESMA,  
**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS SUBURBANOS Y RUSTICOS 2023.**

URBANOS Y SUBURBANOS		
CLAVE DE ZONA CATASTRAL:		VALOR POR M2:
H 4.3		\$1,617.00
H402		\$1,186.50
H4.1		\$950.25
H6.2		\$682.50
H6.1		\$535.50
LOCALIDAD FORANEA; COLONIA LA GLORIA (CONURBACION).		\$682.50
SUBURBANO EN CABECERA MUNICIPAL(CIUDAD SERDAN)Y SUBURBANO EN COLONIA LA GLORIA		\$210.00
URBANO EN RESTO DE LOCALIDADES FORANEAS		\$189.00
SUBURBANO EN RESTO DE LOCALIDADES		\$157.50
I10.1		\$157.50

RUSTICOS:		
CLAVE CATASTRAL:	USO:	VALOR POR HA:
AR01	RIEGO	\$241,526.25
AT02	TEMPORAL DE PRIMERA	\$68,265.75
AT03	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$33,342.75
FM01	MONTE	\$6,441.75
AE01	ARIDO	\$3,165.75

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

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHALCHICOMULA DE SESMA, VALORES CATASTRALES UNITARIOS POR M <sup>2</sup> , PARA LAS CONSTRUCCIONES AÑO 2023.					
CODIGO	TIPO DE CONSTRUCCION	VALOR	CODIGO	TIPO DE CONSTRUCCION	VALOR
	ANTIGUO HISTORICA			INDUSTRIAL MEDIANA	
1	ESPECIAL	\$7,050.75	31	MEDIA	\$4,100.25
2	SUPERIOR	\$4,698.75	32	ECONOMICA	\$3,276.00
3	MEDIA	\$3,286.50		INDUSTRIAL LIGERA	
	ANTIGUO REGIONAL		33	ECONOMICA	\$1,989.75
4	SUPERIOR	\$4,756.50	34	BAJA	\$1512.00
5	MEDIA	\$3,969.00		SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL	
6	ECONOMICA	\$2,777.25	35	LUJO	\$14,064.75
	MODERNO REGIONAL		36	SUPERIOR	\$10,820.25
7	SUPERIOR	\$5,129.25	37	MEDIA	\$8,809.50
8	MEDIA	\$4,714.50	38	ECONOMICA	\$5,622.75
9	ECONOMICA	\$3,827.25		SERVICIOS EDUCACION	
	MODERNO HABITACIONAL		39	SUPERIOR	\$7,245.00
10	LUJO	\$9,072.00	40	MEDIA	\$4,977.00
11	SUPERIOR	\$7,565.25	41	ECONOMICA	\$3,601.50
12	MEDIA	\$6,909.00	42	PRECARIA	\$1800.75
13	ECONOMICA	\$5,260.50		SERVICIOS AUDITORIO GIMNASIO	
14	INTERES SOCIAL	\$4,667.25	43	ESPECIAL	\$5,901.00
15	PROGRESIVA	\$3,790.50	44	SUPERIOR	\$4,919.25
16	PRECARIA	\$1,134.00	45	MEDIA	\$3,927.00
	COMERCIAL PLAZA		46	ECONOMICA	\$2,394.00
17	LUJO	\$8,541.75		OBRA COMPLEMENTARIA ALBERGAS:	
18	SUPERIOR	\$6,573.00	47	SUPERIOR	\$4,147.50
19	MEDIA	\$5,239.50	48	MEDIA	\$2,814.00
20	ECONOMICA	\$4,772.25	49	ECONOMICA	\$2,331.00
21	PROGRESIVA	\$3,685.50		OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA	
	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO		50	CONCRETO	\$2,367.75
22	SUPERIOR	\$4,378.50	51	TABIQUE	\$1,296.75
23	MEDIA	\$3,344.25		OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS	
24	ECONOMICA	\$2,730.00	52	CONCRETO/ADOQUIN	\$488.25
	COMERCIAL OFICINA		53	ASFALTO	\$388.50
25	LUJO	\$9,891.00	54	REVESTIMIENTO	\$288.75
26	SUPERIOR	\$8,300.25		OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACION	
27	MEDIA	\$6,951.00	55	LAGUNA PRIMARIA SIN DIGESTOR	\$462.00
28	ECONOMICA	\$5,365.50	56	MOVIMIENTO DE TIERRAS CON REVESTIMIENTO	\$283.50
	INDUSTRIAL PESADA			OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO	
29	SUPERIOR	\$7,176.75	57	ESPECIAL TENSOESTRUCTURA	\$2,184.00
30	MEDIA	\$5,428.50	58	MEDIO	\$1,480.50
	FACTORES DE AJUSTE		59	REGIONAL	\$1,170.75
			60	ECONOMICO	\$1,023.75
	ESTADO DE CONSERVACION			OBRAS COMPLEMENTARIAS: BARDAS	
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR	61	PREFABRICADAS	\$1,491.00
BUENO	1	1.00	62	CON ACABADOS	\$1,165.50
REGULAR	2	0.75	63	SIN ACABADOS	\$609.00
MALO	3	0.6			
	AVANCE DE OBRA			CONSIDERACIONES GENERALES	
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR	1. CUANDO EN LA 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 EFECTURA EL ANALISIS DE COSTOS CORRESPONDIENTE A VALORES DE REPOSICION, Y SE UTILIZARA COMO EL VALOR PROVISIONAL, EN TANTO SE INCLUYE EN ESTA TABLA. 2. CUANDO UNA CONSTRUCCION TENGA AVANCE DE OBRA ESTE TERMINADA SE PODRAN APLICAR LOS FACTORES DE ESTADO DE CONSERVACION Y EDAD CORRESPONDIENTE 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 PODRA SER MENOR 0.50 3. EN EL CAMPO DE EDAD SE ANOTARA EL AÑO EN EL QUE TERMINO Y OCUPA LA CONSTRUCCION.		
TERMINADA	1	1.00			
OCUPADA S/TERMINAR	2	0.80			
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 miércoles 21 de diciembre de 2022, Número 15, Séptima 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.