

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 Coatepec



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
04/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 Coatepec.

CONTENIDO

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE COATEPEC, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS.....	3
VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M ² PARA EL MUNICIPIO DE COATEPEC, 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 COATEPEC, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS

H. Ayuntamiento del Municipio de Coatepec

Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos. Año 2026

Urbanos \$/m ²	
USO	VALOR
U2-1. Concentración urbana media	\$265.00
U4. Asentamiento foráneo	\$190.00
S1. Suburbano	\$130.00
Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
R1. Agrícola riego	\$51,420.00
R2. Agrícola temporal	\$42,500.00
R3. Ganadero agostadero	\$10,660.00
R5. Forestal maderable	\$14,890.00
R6. Forestal no maderable	\$6,415.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Coatepec

Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2026

Período Código	Tipo de construcción	Valor	Período Código	Tipo de construcción	Valor	Período Código	Tipo de construcción	Valor
Antiguo HISTÓRICO			Moderno INDUSTRIAL: PESADA O LIGERA			Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: TANQUE ELEVADO		
01	Lujo	\$ 8,085.00	28	Alta	\$ 8,230.00	52	Concreto	\$ 8,065.00
02	Alta	\$ 5,390.00	29	Media	\$ 6,230.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTO		
03	Media	\$ 3,770.00	30	Económica	\$ 4,700.00	53	Concreto/Adoquin	\$ 560.00
04	Económica	\$ 5,460.00	Moderno ALMACENAMIENTO: BODEGA			54	Asfalto	\$ 445.00
Moderno REGIONAL			31	Alta	\$ 4,390.00	55	Revestimiento	\$ 330.00
05	Alta	\$ 5,880.00	32	Media	\$ 3,990.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN		
06	Media	\$ 5,410.00	33	Económica	\$ 3,325.00	56	Sin digestor	\$ 535.00
07	Económica	\$ 4,400.00	Moderno SILOS DE ALMACENAMIENTO			57	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 325.00
Moderno HABITACIONAL: VERTICAL			34	Piedra Braza	\$ 3,560.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
08	Lujo	\$ 25,300.00	Moderno SERVICIOS: HOTEL - HOSPITAL - MOTEL			58	Estructura metálica	\$ 1,175.00
09	Alta	\$ 17,910.00	35	Lujo	\$ 16,140.00	59	Tensoestructura	\$ 2,505.00
10	Media	\$ 10,930.00	36	Alta	\$ 12,415.00	60	Regional	\$ 1,350.00
11	Económica	\$ 6,550.00	37	Media	\$ 10,105.00	61	Malla antigranizo	\$ 295.00
Moderno HABITACIONAL: HORIZONTAL			38	Económica	\$ 6,450.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: BARDA		
12	Lujo	\$ 10,415.00	Moderno SERVICIOS: EDUCACIÓN			62	Concreto	\$ 1,715.00
13	Alta	\$ 8,680.00	39	Alta	\$ 8,310.00	63	Tabique	\$ 1,340.00
14	Media	\$ 7,925.00	40	Media	\$ 5,710.00	64	Prefabricada	\$ 695.00
15	Económica	\$ 6,035.00	41	Económica	\$ 4,135.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: AMENIDADES (HABITACIONAL VERTICAL)		
16	Precaria	\$ 4,345.00	Moderno SERVICIOS: AUDITORIO - GIMNASIO - SALÓN			65	Lujo	\$ 5,530.00
Moderno COMERCIAL: PLAZA - LOCAL			42	Lujo	\$ 6,775.00	66	Alta	\$ 1,985.00
17	Lujo	\$ 9,800.00	43	Alta	\$ 5,645.00	67	Media	\$ 980.00
18	Alta	\$ 7,545.00	44	Media	\$ 4,505.00	68	Económica	\$ 845.00
19	Media	\$ 6,010.00	45	Económica	\$ 2,755.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: ENERGÍAS RENOVABLES		
20	Económica	\$ 5,475.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCA			69	Sistema fotovoltaico	\$ 4,725.00
Moderno COMERCIAL: ESTACIONAMIENTO			46	Alta	\$ 4,765.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
21	Alta	\$ 5,025.00	47	Media	\$ 3,230.00	49	Concreto	\$ 2,720.00
22	Media	\$ 3,840.00	48	Económica	\$ 2,675.00	50	Tabique	\$ 1,490.00
23	Económica	\$ 3,135.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA			51	Piedra Braza	\$ 1,290.00
Moderno COMERCIAL: OFICINA			Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA					
24	Lujo	\$ 11,355.00						
25	Alta	\$ 9,515.00						
26	Media	\$ 7,975.00						
27	Económica	\$ 6,160.00						

Consideraciones

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 tenga avance de obra 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 a 0.50.
3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.
4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antiguo histórico, no aplicará el demérito por edad.

Factores de ajuste

Avance de obra			Edad			Estado de conservación		
Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor
Obra blanca o terminada	1	1.00	0-10 Años	1	1.00	Bueno	1	1.00
Obra gris	2	0.80	11-20 Años	2	0.80	Regular	2	0.75
Obra negra	3	0.60	21-30 Años	3	0.70	Malo	3	0.60
			31-40 Años	4	0.60			
			41-50 Años	5	0.55			
			51-En adelante	6	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 Coatepec; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el jueves 4 de diciembre de 2025, Número 4, Quinta Edición Vespertina, 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 cuatro 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 cuatro 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.