

# 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 Coatzingo*



## **REFORMAS**

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
28/nov/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 Coatzingo.

## **CONTENIDO**

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE COATZINGO, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS.....	3
VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M <sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE COATZINGO, 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  
COATZINGO, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL  
VEINTISÉIS**

**H. Ayuntamiento del Municipio de Coatzingo**  
**Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos. Año 2026**

Urbanos \$/m <sup>2</sup>	
USO	VALOR
U2-2. Concentración urbana media alta	\$385.00
U3-1. Concentración urbana alta	\$500.00
U4. Asentamiento foráneo	\$275.00
S1. Suburbano	\$200.00

  

Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
R1. Agrícola riego	\$331,270.00
R2. Agrícola temporal	\$48,430.00
R3. Ganadero agostadero	\$26,290.00
R5. Forestal maderable	\$13,145.00
R6. Forestal no maderable	\$10,490.00
R7. Eriazo	\$3,920.00

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

### H. Ayuntamiento del Municipio de Coatzingo

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

#### 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

Concepto	Avance de obra			Concepto	Edad			Concepto	Estado de conservación		
	Código	Factor			Código	Factor			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 Coatzingo; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 28 de noviembre de 2025, Número 18, Décima Sección, Tomo DCVII).

**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 veintisiete días del mes de noviembre 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 veintisiete días del mes de noviembre 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.