

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 Cohuecan



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
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 Cohuecan.

CONTENIDO

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Cohuecan

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

Urbanos \$/m ²	
USO	VALOR
U2-2. Concentración urbana media alta	\$470.00
U4. Asentamiento foráneo	\$225.00
S1. Suburbano	\$280.00

Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
R1. Agrícola riego	\$216,425.00
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 M² PARA EL MUNICIPIO DE COHUECAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS

H. Ayuntamiento del Municipio de Cohuecan

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

Periodo Código	Tipo de construcción		Valor	Periodo Código	Tipo de construcción		Valor	Periodo 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/Adoquín		\$ 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				
21	Alta		\$ 5,025.00	47	Media		\$ 3,230.00				
22	Media		\$ 3,840.00	48	Económica		\$ 2,675.00				
23	Económica		\$ 3,135.00	Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA							
Moderno COMERCIAL: OFICINA				49	Concreto		\$ 2,720.00				
24	Lujo		\$ 11,355.00	50	Tabique		\$ 1,490.00				
25	Alta		\$ 9,515.00	51	Piedra Braza		\$ 1,290.00				
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 Cohuecan; ´publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 28 de noviembre de 2025, Número 18, Duodécima 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 Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración. **CIUDADANA JOSEFINA MORALES GUERRERO.** Rúbrica.