

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 Nicolás Bravo



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
01/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 Nicolás Bravo.

CONTENIDO

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Nicolás Bravo
Tabla de valores unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos. Año 2026

Urbanos \$/m ²	
USO	VALOR
U1-1. Concentración urbana muy baja	\$355.00
U4. Asentamiento foráneo	\$310.00
U4. Asentamiento foráneo (1)	\$450.00
S1. Suburbano	\$240.00
Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
R2. Agrícola temporal	\$105,060.00
R6. Forestal no maderable	\$38,560.00
R7. Eriazo	\$12,290.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Nicolás Bravo 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
Antigua	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			
03	Media	\$ 3,770.00	30	Económica	\$ 4,700.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTO	
04	Económica	\$ 5,460.00				53	Concreto/Adoquín	\$ 560.00
			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			
06	Media	\$ 5,410.00	33	Económica	\$ 3,325.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN	
07	Económica	\$ 4,400.00				56	Sin digestor	\$ 535.00
Moderno	HABITACIONAL: VERTICAL		Moderno	SILOS DE ALMACENAMIENTO		57	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 325.00
08	Lujo	\$ 25,300.00	34	Piedra Braza	\$ 3,560.00			
09	Alta	\$ 17,910.00	Moderno	SERVICIOS: HOTEL - HOSPITAL - MOTEL		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO	
10	Media	\$ 10,930.00	35	Lujo	\$ 16,140.00	58	Estructura metálica	\$ 1,175.00
11	Económica	\$ 6,550.00	36	Alta	\$ 12,415.00	59	Tensoestructura	\$ 2,505.00
			37	Media	\$ 10,105.00	60	Regional	\$ 1,350.00
Moderno	HABITACIONAL: HORIZONTAL		38	Económica	\$ 6,450.00	61	Malla antigranizo	\$ 295.00
12	Lujo	\$ 10,415.00	Moderno	SERVICIOS: EDUCACIÓN		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: BARDA	
13	Alta	\$ 8,680.00	39	Alta	\$ 8,310.00	62	Concreto	\$ 1,715.00
14	Media	\$ 7,925.00	40	Media	\$ 5,710.00	63	Tabique	\$ 1,340.00
15	Económica	\$ 6,035.00	41	Económica	\$ 4,135.00	64	Prefabricada	\$ 695.00
16	Precaria	\$ 4,345.00				Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: AMENIDADES (HABITACIONAL VERTICAL)	
Moderno	COMERCIAL: PLAZA - LOCAL		Moderno	SERVICIOS: AUDITORIO - GIMNASIO - SALÓN		65	Lujo	\$ 5,530.00
17	Lujo	\$ 9,800.00	42	Lujo	\$ 6,775.00	66	Alta	\$ 1,985.00
18	Alta	\$ 7,545.00	43	Alta	\$ 5,645.00	67	Media	\$ 980.00
19	Media	\$ 6,010.00	44	Media	\$ 4,505.00	68	Económica	\$ 845.00
20	Económica	\$ 5,475.00	45	Económica	\$ 2,755.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: ENERGÍAS RENOVABLES	
Moderno	COMERCIAL: ESTACIONAMIENTO		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCA		69	Sistema fotovoltaico	\$ 4,725.00
21	Alta	\$ 5,025.00	46	Alta	\$ 4,765.00			
22	Media	\$ 3,840.00	47	Media	\$ 3,230.00			
23	Económica	\$ 3,135.00	48	Económica	\$ 2,675.00			
Moderno	COMERCIAL: OFICINA		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA				
24	Lujo	\$ 11,355.00	49	Concreto	\$ 2,720.00			
25	Alta	\$ 9,515.00	50	Tabique	\$ 1,490.00			
26	Media	\$ 7,975.00	51	Piedra Braza	\$ 1,290.00			
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 Nicolás Bravo; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el lunes 1 de diciembre de 2025, Número 1, 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 Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración. **CIUDADANA JOSEFINA**