

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 San Sebastián Tlacotepec



REFORMAS

| Publicación | Extracto del texto |
|--------------------|---|
| 02/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 San Sebastián Tlacotepec. |

CONTENIDO

| | |
|---|---|
| ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN TLACOTEPEC, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS | 3 |
| VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M ² PARA EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN TLACOTEPEC, 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 SAN SEBASTIÁN TLACOTEPEC, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS

H. Ayuntamiento del Municipio de San Sebastián Tlacotepec

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

| Urbanos \$/m ² | |
|---------------------------------|--------------|
| USO | VALOR |
| U1-2. Concentración urbana baja | \$130.00 |
| U4. Asentamiento foráneo | \$45.00 |
| S1. Suburbano | \$105.00 |
| Rústicos \$/Ha | |
| USO | VALOR |
| R2. Agrícola temporal | \$100,545.00 |
| R6. Forestal no maderable | \$23,525.00 |
| R7. Eriazo | \$15,680.00 |

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

H. Ayuntamiento del Municipio de San Sebastián Tlacotepec

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 |
|--------------------------------|----------------------|--------------|--|----------------------|--------------|---|------------------------------------|-------------|
| Historico | | | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | |
| 01 | Lujo | \$ 8,085.00 | 28 | Alta | \$ 8,230.00 | 53 | Concreto | \$ 8,085.00 |
| 02 | Alta | \$ 5,390.00 | 29 | Media | \$ 6,230.00 | | | |
| 03 | Media | \$ 3,770.00 | 30 | Económica | \$ 4,700.00 | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | |
| 04 | Económica | \$ 5,400.00 | | | | 53 | Concreto/Acero | \$ 500.00 |
| MODERNA | | | PLANTAS INDUSTRIALES MODERNA | | | 54 | Acero | \$ 415.00 |
| 05 | Alta | \$ 5,880.00 | 31 | Alta | \$ 4,390.00 | 55 | Revestimiento | \$ 300.00 |
| 06 | Media | \$ 5,410.00 | 32 | Media | \$ 3,990.00 | | | |
| 07 | Económica | \$ 4,400.00 | 33 | Económica | \$ 3,325.00 | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | |
| INDUSTRIAL VERTICAL | | | SERVICIOS DE ALMACÉN Y ALMACÉN | | | 56 | Sin aligerar | \$ 535.00 |
| 08 | Lujo | \$ 25,300.00 | 34 | Piedra Bruta | \$ 3,560.00 | 57 | Módulo de tierra con revestimiento | \$ 325.00 |
| 09 | Alta | \$ 17,910.00 | | | | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | |
| 10 | Media | \$ 10,930.00 | SERVICIOS HOTEL - HOTEL - HOTEL | | | 58 | Concreto en malla | \$ 1,175.00 |
| 11 | Económica | \$ 6,550.00 | 35 | Lujo | \$ 16,340.00 | 59 | Tennoestructura | \$ 2,505.00 |
| INDUSTRIAL MODERNA | | | 36 | Alta | \$ 12,415.00 | 60 | Regional | \$ 1,350.00 |
| 12 | Lujo | \$ 16,415.00 | 37 | Media | \$ 10,105.00 | 61 | Malla antigrafito | \$ 305.00 |
| 13 | Alta | \$ 8,080.00 | 38 | Económica | \$ 6,450.00 | | | |
| 14 | Media | \$ 7,935.00 | SERVICIOS EDUCACIÓN | | | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | |
| 15 | Económica | \$ 6,035.00 | 39 | Alta | \$ 8,310.00 | 62 | Concreto | \$ 1,715.00 |
| 16 | Precaria | \$ 4,345.00 | 40 | Media | \$ 5,710.00 | 63 | Tabique | \$ 1,340.00 |
| CONSTRUCCIÓN LOCAL | | | 41 | Económica | \$ 4,135.00 | 64 | Prefabricada | \$ 695.00 |
| 17 | Lujo | \$ 9,800.00 | SERVICIOS ALMACÉN - ALMACÉN - ALMACÉN | | | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | |
| 18 | Alta | \$ 7,545.00 | 42 | Lujo | \$ 6,775.00 | 65 | Lujo | \$ 5,530.00 |
| 19 | Media | \$ 6,010.00 | 43 | Alta | \$ 5,645.00 | 66 | Alta | \$ 1,985.00 |
| 20 | Económica | \$ 5,475.00 | 44 | Media | \$ 4,505.00 | 67 | Media | \$ 980.00 |
| CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL | | | 45 | Económica | \$ 3,755.00 | 68 | Económica | \$ 845.00 |
| 21 | Alta | \$ 5,035.00 | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | |
| 22 | Media | \$ 3,840.00 | 46 | Alta | \$ 4,705.00 | 69 | Sistema fotovoltáico | \$ 4,705.00 |
| 23 | Económica | \$ 3,135.00 | 47 | Media | \$ 3,230.00 | | | |
| CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL | | | 48 | Económica | \$ 2,675.00 | | | |
| 24 | Lujo | \$ 11,355.00 | OBRAS DE REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN | | | | | |
| 25 | Alta | \$ 9,515.00 | 49 | Concreto | \$ 3,730.00 | | | |
| 26 | Media | \$ 7,975.00 | 50 | Tabique | \$ 1,490.00 | | | |
| 27 | Económica | \$ 6,100.00 | 51 | Piedra Bruta | \$ 1,390.00 | | | |

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 correspondiente a valores de reposición y se utilizará como el valor provisional, en tanto se incluye en esta tabla.
2. Cuando una construcción tenga un valor de obra terminada, se podrán aplicar los factores de estado de conservación y edad correspondientes. Si califica como ocupada o inhabitable, 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 la construcción.
4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antiguas, históricas, no aplicará el demérito por edad.

Factores de ajuste

| Estado de conservación | | | Edad | | | Estado de conservación | | |
|------------------------|--------|--------|------------|--------|--------|------------------------|--------|--------|
| Concepto | Código | Factor | Concepto | Código | Factor | Concepto | Código | Factor |
| Obra blanca 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 | Mala | 3 | 0.60 |
| | | | 31-40 Años | 4 | 0.60 | | | |
| | | | 41-50 Años | 5 | 0.55 | | | |
| | | | 51-60 Años | 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 San Sebastián Tlaxiaco; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 2 de diciembre de 2025, Número 2, Octava Sección, 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 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.