

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 \$/m²	
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

Período	Tipo de construcción	Valor	Período	Tipo de construcción	Valor	Período	Tipo de construcción	Valor
Código			Código			Código		
Antiguo	HISTÓRICO		Antiguo	INDUSTRIAL, FABRICACIÓN		Antiguo	OBRA DE IMPRESIÓN, TANQUE DE LAVADO	
01	Lujoso	\$ 8,085.00	28	Alta	\$ 8,230.00	52	Concreto	\$ 8,085.00
02	Alta	\$ 5,390.00	29	Media	\$ 6,230.00			
03	Media	\$ 3,770.00	30	Económica	\$ 4,700.00			
04	Económica	\$ 3,460.00						
Moderado	REGIONAL		Moderado	ALMACÉN, NAVE INDUSTRIAL, BODEGA		Moderado	OBRA DE IMPRESIÓN, PAVIMENTO	
05	Alta	\$ 5,880.00	31	Alta	\$ 4,390.00	53	Concreto/Azulejo	\$ 500.00
06	Media	\$ 3,410.00	32	Media	\$ 3,990.00	54	Asfalto	\$ 485.00
07	Económica	\$ 4,000.00	33	Económica	\$ 3,325.00	55	Revestimiento	\$ 330.00
Moderado	HABITACIONAL VERTICAL		Moderado	SEÑAL DE ALUMINIO, ALUMINIO		Moderado	OBRA COMPLEMENTARIA, LAGUNA DE BARRAGAN	
08	Lujoso	\$ 25,300.00	34	Piedra Dura	\$ 3,500.00	56	Sin divisor	\$ 525.00
09	Alta	\$ 17,910.00				57	Movimiento lento de tierras con revestimiento	\$ 325.00
10	Media	\$ 10,930.00						
11	Económica	\$ 6,550.00						
Moderado	HABITACIONAL HORIZONTAL		Moderado	SERVICIOS, HOTEL - HABITACIÓN - MÍTICA		Moderado	OBRA COMPLIMENTARIA, CONCRETO	
12	Lujoso	\$ 10,415.00	35	Lujoso	\$ 16,140.00	58	Obras de metalica	\$ 1,075.00
13	Alta	\$ 8,000.00	36	Alta	\$ 12,415.00	59	Techo/estructura	\$ 2,325.00
14	Media	\$ 7,925.00	37	Media	\$ 10,105.00	60	Regional	\$ 1,350.00
15	Económica	\$ 5,035.00	38	Económica	\$ 6,450.00	61	Nula/la antigüedad	\$ 285.00
16	Precaria	\$ 4,345.00						
Moderado	COMERCIAL, PLAZA - LOCAL		Moderado	SERVICIOS, EDUCACIÓN		Moderado	OBRA COMPLEMENTARIA, MÍTICA	
17	Lujoso	\$ 9,000.00	39	Alta	\$ 8,310.00	62	Concreto	\$ 1,715.00
18	Alta	\$ 7,545.00	40	Media	\$ 5,710.00	63	Táboa	\$ 1,340.00
19	Media	\$ 6,010.00	41	Económica	\$ 4,135.00	64	Prefabricada	\$ 695.00
20	Económica	\$ 5,475.00						
Moderado	COMERCIAL, DE TECNOLOGÍA		Moderado	SERVICIOS, AUDITORIO - GIMNASIO - SALÓN		Moderado	OBRA COMPLEMENTARIA, ALUMINIO (HABITACIONAL VERTICAL)	
21	Alta	\$ 5,025.00	42	Lujoso	\$ 6,775.00	65	Lujoso	\$ 5,510.00
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	\$ 900.00
			45	Económica	\$ 2,755.00	68	Económica	\$ 645.00
Moderado	COMERCIAL, OFICINA		Moderado	OBRA COMPLEMENTARIA, ALUMINIO		Moderado	OBRA COMPLEMENTARIA, MÍTICA (HABITACIONAL VERTICAL)	
24	Lujoso	\$ 11,355.00	46	Alta	\$ 4,765.00	69	Lujoso	\$ 4,735.00
25	Alta	\$ 9,515.00	47	Media	\$ 3,230.00			
26	Media	\$ 7,975.00	48	Económica	\$ 2,675.00			
27	Económica	\$ 6,100.00						

Consideraciones

- 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 incluya en esta tabla.
- 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 inutilizable, no se demorará por edad de conservación. Si califica como obra negra, no se demorará por edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor a 0.50.
- En el campo de edad se anotará el año en el que termó la ocupación de la construcción.
- Para el caso de las edificaciones, clasifíquelas como antiguo, histórico, no aplicará el descuento por edad.

Antiguedad			Edad			Estado de conservación		
Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor
Obra Blanca o nemblada	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	0.50
			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 Tlacotepec; 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.