

# 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 Teotlalco*



## **REFORMAS**

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
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 Teotlalco.

## **CONTENIDO**

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

**H. Ayuntamiento del Municipio de Teotlalco**

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

Urbanos \$/m <sup>2</sup>	
USO	VALOR
U1-1. Concentración urbana muy baja	\$645.00
U1-2. Concentración urbana baja	\$825.00
U4. Asentamiento foráneo	\$300.00
S1. Suburbano	\$200.00

Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
R1. Agrícola riego	\$190,395.00
R2. Agrícola temporal	\$44,985.00
R3. Ganadero agostadero	\$10,750.00
R6. Forestal no maderable	\$10,750.00
R7. Erizo	\$8,065.00

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

### H. Ayuntamiento del Municipio de Teotlalco

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> HISTÓRICO								
01	Lujó	\$ 8,085.00	Moderno	INDUSTRIAL: PESADA O LIGERA		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: TANQUE ELEVADO	
02	Alta	\$ 5,390.00	28	Alta	\$ 8,230.00	52	Concreto	\$ 8,065.00
03	Media	\$ 3,770.00	29	Media	\$ 6,230.00	53	Concreto/Adoquín	\$ 560.00
04	Económica	\$ 5,460.00	30	Económica	\$ 4,700.00	54	Asfalto	\$ 445.00
<b>Moderno</b> REGIONAL								
05	Alta	\$ 5,880.00	31	Alta	\$ 4,390.00	55	Revestimiento	\$ 330.00
06	Media	\$ 5,410.00	32	Media	\$ 3,990.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTO	
07	Económica	\$ 4,400.00	33	Económica	\$ 3,325.00	56	Sin digestor	\$ 535.00
<b>Moderno</b> HABITACIONAL: VERTICAL								
08	Lujó	\$ 25,300.00	Moderno	SILOS DE ALMACENAMIENTO		57	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 325.00
09	Alta	\$ 17,910.00	34	Piedra Braza	\$ 3,560.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO	
10	Media	\$ 10,930.00	35	Lujó	\$ 16,140.00	58	Estructura metálica	\$ 1,175.00
11	Económica	\$ 6,550.00	36	Alta	\$ 12,415.00	59	Tensoestructura	\$ 2,505.00
<b>Moderno</b> HABITACIONAL: HORIZONTAL								
12	Lujó	\$ 10,415.00	37	Media	\$ 10,105.00	60	Regional	\$ 1,350.00
13	Alta	\$ 8,680.00	38	Económica	\$ 6,450.00	61	Malla antigranizo	\$ 295.00
14	Media	\$ 7,925.00	Moderno	SERVICIOS: EDUCACIÓN		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS	
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
<b>Moderno</b> COMERCIAL: PLAZA - LOCAL								
17	Lujó	\$ 9,800.00	41	Económica	\$ 4,135.00	64	Prefabricada	\$ 695.00
18	Alta	\$ 7,545.00	Moderno	SERVICIOS: AUDITORIO - GIMNASIO - SALÓN		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: AMENIDADES (HABITACIONAL VERTICAL)	
19	Media	\$ 6,010.00	42	Lujó	\$ 6,775.00	65	Lujó	\$ 5,530.00
20	Económica	\$ 5,475.00	43	Alta	\$ 5,645.00	66	Alta	\$ 1,985.00
<b>Moderno</b> COMERCIAL: ESTACIONAMIENTO								
21	Alta	\$ 5,025.00	44	Media	\$ 4,505.00	67	Media	\$ 980.00
22	Media	\$ 3,840.00	45	Económica	\$ 2,755.00	68	Económica	\$ 845.00
23	Económica	\$ 3,135.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCA		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: ENERGÍAS RENOVABLES	
<b>Moderno</b> COMERCIAL: OFICINA								
24	Lujó	\$ 11,355.00	46	Alta	\$ 4,765.00	69	Sistema fotovoltaico	\$ 4,725.00
25	Alta	\$ 9,515.00	47	Media	\$ 3,230.00			
26	Media	\$ 7,975.00	48	Económica	\$ 2,675.00			
27	Económica	\$ 6,160.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA				
			49	Concreto	\$ 2,720.00			
			50	Tabique	\$ 1,490.00			
			51	Piedra Braza	\$ 1,290.00			

### 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 Teotlalco; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 2 de diciembre de 2025, Número 2, Décima Cuarta 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 Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración. **CIUDADANA JOSEFINA MORALES GUERRERO.** Rúbrica.