

# 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 Tlanepantla.*



## **REFORMAS**

| <b>Publicación</b> | <b>Extracto del texto</b>                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17/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 Tlanepantla. |

## **CONTENIDO**

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

### **H. Ayuntamiento del Municipio de Tlanepantla**

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

| Urbanos \$/m <sup>2</sup>           |              |
|-------------------------------------|--------------|
| USO                                 | VALOR        |
| U1-1. Concentración urbana muy baja | \$420.00     |
| U1-2. Concentración urbana baja     | \$690.00     |
| U4. Asentamiento foráneo            | \$280.00     |
| S1. Suburbano                       | \$130.00     |
| Rústicos \$/Ha                      |              |
| USO                                 | VALOR        |
| R1. Agrícola riego                  | \$137,810.00 |
| R2. Agrícola temporal               | \$33,645.00  |
| R6. Forestal no maderable           | \$2,785.00   |
| R7. Eriazo                          | \$5,460.00   |

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlanepantla  
Valores catastrales unitarios por m<sup>2</sup> para la(s) construcción(es). Año 2026

| Periodo<br>Código                         | Tipo de construcción | Valor        | Periodo<br>Código                                      | Tipo de construcción | Valor        | Periodo<br>Código                                                      | Tipo de construcción                    | Valor       |
|-------------------------------------------|----------------------|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|
| <b>Antiguo HISTÓRICO</b>                  |                      |              | <b>Moderno INDUSTRIAL: PESADA O UGERA</b>              |                      |              | <b>Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: TANQUE ELEVADO</b>                     |                                         |             |
| 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  | <b>Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTO</b>                          |                                         |             |
| 03                                        | Media                | \$ 3,770.00  | 30                                                     | Económica            | \$ 4,700.00  | 53                                                                     | Concreto/Adoquín                        | \$ 560.00   |
| 04                                        | Económica            | \$ 5,460.00  | <b>Moderno ALMACENAMIENTO: BODEGA</b>                  |                      |              | 54                                                                     | Asfalto                                 | \$ 445.00   |
| <b>Moderno REGIONAL</b>                   |                      |              | 31                                                     | Alta                 | \$ 4,390.00  | 55                                                                     | Revestimiento                           | \$ 330.00   |
| 05                                        | Alta                 | \$ 5,880.00  | 32                                                     | Media                | \$ 3,990.00  | <b>Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN</b>              |                                         |             |
| 06                                        | Media                | \$ 5,410.00  | 33                                                     | Económica            | \$ 3,325.00  | 56                                                                     | Sin digestor                            | \$ 535.00   |
| 07                                        | Económica            | \$ 4,400.00  | <b>Moderno SILOS DE ALMACENAMIENTO</b>                 |                      |              | 57                                                                     | Movimiento de tierras con revestimiento | \$ 325.00   |
| <b>Moderno HABITACIONAL: VERTICAL</b>     |                      |              | 34                                                     | Piedra Braza         | \$ 3,560.00  | <b>Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>                          |                                         |             |
| 08                                        | Lujo                 | \$ 25,300.00 | <b>Moderno SERVICIOS: HOTEL - HOSPITAL - MOTEL</b>     |                      |              | 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   |
| <b>Moderno HABITACIONAL: HORIZONTAL</b>   |                      |              | 38                                                     | Económica            | \$ 6,450.00  | <b>Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: BARDA</b>                              |                                         |             |
| 12                                        | Lujo                 | \$ 10,415.00 | <b>Moderno SERVICIOS: EDUCACIÓN</b>                    |                      |              | 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  | <b>Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: AMENIDADES (HABITACIONAL VERTICAL)</b> |                                         |             |
| 16                                        | Precaria             | \$ 4,345.00  | <b>Moderno SERVICIOS: AUDITORIO - GIMNASIO - SALÓN</b> |                      |              | 65                                                                     | Lujo                                    | \$ 5,530.00 |
| <b>Moderno COMERCIAL: PLAZA - LOCAL</b>   |                      |              | 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  | <b>Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: ENERGÍAS RENOVABLES</b>                |                                         |             |
| 20                                        | Económica            | \$ 5,475.00  | <b>Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCA</b>            |                      |              | 69                                                                     | Sistema fotovoltaico                    | \$ 4,725.00 |
| <b>Moderno COMERCIAL: ESTACIONAMIENTO</b> |                      |              | 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  | <b>Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>           |                      |              |                                                                        |                                         |             |
| <b>Moderno COMERCIAL: OFICINA</b>         |                      |              | 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 Tlanepantla; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el miércoles 17 de diciembre de 2025, Número 13, Quinta 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 once días del mes de diciembre 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 once días del mes de diciembre 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.