

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 Tlapacoya



Secretaría
de Gobernación
Gobierno de Puebla

Orden
Jurídico
Poblano

REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
08/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 Tlapacoya.

CONTENIDO

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

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

Urbanos \$/m²	
USO	VALOR
U1-1. Concentración urbana muy baja	\$240.00
U1-2. Concentración urbana baja	\$320.00
U4. Asentamiento foráneo	\$135.00
S1. Suburbano	\$70.00

Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
R2. Agrícola temporal	\$31,325.00
R3. Ganadero agostadero	\$8,160.00
R5. Forestal maderable	\$16,190.00
R6. Forestal no maderable	\$4,920.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Tlapacoya

Valores catastrales unitarios por m² 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
Antiguo	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			
04	Económica	\$ 5,460.00						
Moderno	REGIONAL		Moderno	ALMACENAMIENTO: BODEGA		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTO	
05	Alta	\$ 5,880.00	31	Alta	\$ 4,390.00	53	Concreto/Adoquín	\$ 560.00
06	Media	\$ 5,410.00	32	Media	\$ 3,990.00	54	Asfalto	\$ 445.00
07	Económica	\$ 4,400.00	33	Económica	\$ 3,325.00	55	Revestimiento	\$ 330.00
Moderno	HABITACIONAL: VERTICAL		Moderno	SILOS DE ALMACENAMIENTO		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN	
08	Lujo	\$ 25,300.00	34	Piedra Braza	\$ 3,560.00	56	Sin digestor	\$ 535.00
09	Alta	\$ 17,910.00				57	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 325.00
10	Media	\$ 10,930.00						
11	Económica	\$ 6,550.00	Moderno	SERVICIOS: HOTEL - HOSPITAL - MOTEL		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO	
12	Lujo	\$ 10,415.00	35	Lujo	\$ 16,140.00	58	Estructura metálica	\$ 1,175.00
13	Alta	\$ 8,680.00	36	Alta	\$ 12,415.00	59	Tensoestructura	\$ 2,505.00
14	Media	\$ 7,925.00	37	Media	\$ 10,105.00	60	Regional	\$ 1,350.00
15	Económica	\$ 6,035.00	38	Económica	\$ 6,450.00	61	Malla antigranizo	\$ 295.00
16	Precaria	\$ 4,345.00	Moderno	SERVICIOS: EDUCACIÓN		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: BARDA	
Moderno	COMERCIAL: PLAZA - LOCAL		39	Alta	\$ 8,310.00	62	Concreto	\$ 1,715.00
17	Lujo	\$ 9,800.00	40	Media	\$ 5,710.00	63	Tabique	\$ 1,340.00
18	Alta	\$ 7,545.00	41	Económica	\$ 4,135.00	64	Prefabricada	\$ 695.00
19	Media	\$ 6,010.00	Moderno	SERVICIOS: AUDITORIO - GIMNASIO - SALÓN		Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: AMENIDADES (HABITACIONAL VERTICAL)	
20	Económica	\$ 5,475.00	42	Lujo	\$ 6,775.00	65	Lujo	\$ 5,530.00
Moderno	COMERCIAL: ESTACIONAMIENTO		43	Alta	\$ 5,645.00	66	Alta	\$ 1,985.00
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	
Moderno	COMERCIAL: OFICINA		46	Alta	\$ 4,765.00	69	Sistema fotovoltaico	\$ 4,725.00
24	Lujo	\$ 11,355.00	47	Media	\$ 3,230.00			
25	Alta	\$ 9,515.00	48	Económica	\$ 2,675.00			
26	Media	\$ 7,975.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA				
27	Económica	\$ 6,160.00	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 Tlapacoya; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el lunes 8 de diciembre de 2025, Número 6, Octava Sección, Tomo DCVIII).