

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 Xicotepec



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
19/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 Xicotepec.

CONTENIDO

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

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

URBANOS \$/m ²	
USO	VALOR
H6.1	\$494.00
H6.2	\$646.00
H6.3	\$1,021.00
H4.1	\$1,411.00
H4.2	\$1,967.00
H4.3	\$2,161.00
Localidad Foránea	\$200.00
Villa Ávila Camacho	\$494.00

RÚSTICOS \$/Ha.	
USO	VALOR
Temporal	\$70,100.00
Pastizal	\$43,250.00
Monte	\$26,100.00
Agostadero	\$20,400.00
Cerril	\$10,920.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Xicotepec

Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2026

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUA HISTÓRICA			COMERCIAL OFICINA			OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS		
01	Especial	\$ 6,003.00	25	Lujo	\$ 8,924.00	47	Lujo	\$ 5,565.00
02	Superior	\$ 3,895.00	26	Superior	\$ 7,559.00	48	Superior	\$ 3,627.00
03	Media	\$ 2,726.00	27	Media	\$ 6,260.00	49	Media	\$ 2,415.00
			28	Económica	\$ 4,783.00	50	Económica	\$ 1,950.00
ANTIGUA REGIONAL			INDUSTRIAL PESADA			OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA		
04	Superior	\$ 4,015.00	29	Superior	\$ 6,380.00	51	Concreto	\$ 2,062.00
05	Media	\$ 3,346.00	30	Media	\$ 4,745.00	52	Tabique	\$ 1,083.00
06	Económica	\$ 2,342.00						
MODERNA REGIONAL			INDUSTRIAL MEDIANA			OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS		
07	Superior	\$ 4,303.00	31	Media	\$ 3,587.00	53	Concreto/Adoquín	\$ 430.00
08	Media	\$ 4,006.00	32	Económica	\$ 2,906.00	54	Asfalto	\$ 340.00
09	Económica	\$ 3,202.00				55	Revestimiento	\$ 255.00
MODERNA HABITACIONAL -TRADICIONAL			INDUSTRIAL LIGERA			OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACIÓN		
10	Lujo	\$ 7,834.00	33	Económica	\$ 1,790.00	56	Laguna con Digestor Completo	\$ 459.00
11	Superior	\$ 6,528.00	34	Baja	\$ 1,361.00	57	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 400.00
12	Media	\$ 5,870.00	SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL			58	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 255.00
13	Económica	\$ 4,719.00	35	Lujo	\$ 11,974.00	59	Movimiento de tierras sin revestimiento	\$ 193.00
14	Interés Social	\$ 4,026.00	36	Superior	\$ 9,210.00			
15	Progresiva	\$ 3,399.00	37	Media	\$ 7,347.00			
16	Precaria	\$ 1,073.00	38	Económica	\$ 4,664.00			
COMERCIAL PLAZA-LOCAL			SERVICIOS EDUCACIÓN			OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
17	Lujo	\$ 7,358.00	39	Superior	\$ 6,603.00	60	Medio	\$ 2,326.00
18	Superior	\$ 5,660.00	40	Media	\$ 4,313.00	61	Regional	\$ 1,022.00
19	Media	\$ 4,521.00	41	Económica	\$ 2,991.00	62	Económico	\$ 936.00
20	Económica	\$ 4,122.00	42	Precaria	\$ 1,595.00			
21	Progresiva	\$ 3,183.00				OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS		
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			SERVICIOS AUDITORIO-GIMNASIO-SALON			63	Prefabricadas	\$ 1,280.00
22	Superior	\$ 3,896.00	43	Especial	\$ 5,166.00	64	Con Acabados	\$ 1,061.00
23	Media	\$ 2,970.00	44	Superior	\$ 4,305.00	65	Sin Acabados	\$ 950.00
24	Económica	\$ 2,395.00	45	Media	\$ 3,488.00			
			46	Económica	\$ 2,148.00			

Consideraciones Generales

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 esté 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 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 antigua histórica y antigua regional, 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
Terminada	1	1.00	1-10 Años	1	1.00	Bueno	1	1.00
Ocupada S/Terminar	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 Xicotepec; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 19 de diciembre de 2025, Número 15, 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 quince 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 quince 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.