

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 Xicotlán



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
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 Xicotlán.

CONTENIDO

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Xicotlán

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

Urbanos \$/m ²	
USO	VALOR
U1-1. Concentración urbana muy baja	\$360.00
U4. Asentamiento foráneo	\$95.00
S1. Suburbano	\$125.00

Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
R2. Agrícola temporal	\$38,925.00
R3. Ganadero agostadero	\$7,365.00
R6. Forestal no maderable	\$7,365.00
R7. Eriazo	\$5,520.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Xicotlán

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	Lujoso	\$ 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	Lujoso	\$ 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 HABITACIONAL: HORIZONTAL			Moderno SERVICIOS: HOTEL - HOSPITAL - MOTEL			Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO		
12	Lujoso	\$ 10,415.00	35	Lujoso	\$ 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 COMERCIAL: PLAZA - LOCAL			Moderno SERVICIOS: EDUCACIÓN			Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: BARRA		
17	Lujoso	\$ 9,800.00	39	Alta	\$ 8,310.00	62	Concreto	\$ 1,715.00
18	Alta	\$ 7,545.00	40	Media	\$ 5,710.00	63	Tabique	\$ 1,340.00
19	Media	\$ 6,010.00	41	Económica	\$ 4,135.00	64	Prefabricada	\$ 695.00
20	Económica	\$ 5,475.00						
Moderno COMERCIAL: ESTACIONAMIENTO			Moderno SERVICIOS: AUDITORIO - GIMNASIO - SALÓN			Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: AMENIDADES (HABITACIONAL VERTICAL)		
21	Alta	\$ 5,025.00	42	Lujoso	\$ 6,775.00	65	Lujoso	\$ 5,530.00
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	\$ 980.00
			45	Económica	\$ 2,755.00	68	Económica	\$ 845.00
Moderno COMERCIAL: OFICINA			Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCA			Moderno OBRA COMPLEMENTARIA: ENERGIAS RENOVABLES		
24	Lujoso	\$ 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						

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 Xicotlán; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el miércoles 17 de diciembre de 2025, Número 13, Décima 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.