

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 Zacatlán



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 Zacatlán.

CONTENIDO

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

H. Ayuntamiento Del Municipio De Zacatlán

Zonificación Catastral Y De Valores Unitarios De Suelos Urbanos Y Rústicos - 2026

Urbanos \$ / m²				
Clave de Zona	Uso	Ubicación	Localidad	Valor
UH 6.1	Habitacional Progresivo	Localidad	San Miguel Tenango y Tomatlán, Ayehualulco,	\$197.60
UH 6.2	Habitacional Progresivo - Asentamiento Regular Medio	Cabecera	Cuautlulco, San Bartolo, Eloxochitlán, etc.	\$364.00
UH 6.3	Habitacional Progresivo - Asentamiento Regular Medio	Cabecera	Cuautlulco, Eloxochitlán, Maquixtla, etc.	\$613.60
UH 4.1	Habitacional Económico Popular Bajo	Cabecera	Zona Centro	\$780.00
UH 4.2	Habitacional Económico Popular Medio	Cabecera	Zona Típica Monumental	\$1,872.00
UH 3.2	Habitacional Medio Bueno	Cabecera	Centro Histórico	\$2,184.00

SUB	Sub - Urbano	Localidad		\$176.80
LOC	Localidad Foránea	Localidad		\$156.00
UE	Preservación Ecológica	Localidad		\$124.80

Rústicos \$ / ha		
Clave de Zona	Uso	Valor
RCA 01	Campestre (Agrícola)	\$1,040,000.00
REM 02	Minas (Extracción)	\$520,000.00
REC 03	Canteras (Extracción)	\$364,000.00
RAR 04	Riego Mecánico Y / O Por Gravedad (Agrícola)	\$124,800.00
RER 05	Eriazo (Destino No Agrícola, No Edificado)	\$83,200.00
RAT 06	Temporal De Primera (Agrícola)	\$62,400.00
RAT 07	Temporal De Segunda (Agrícola)	\$43,680.00
RGA 08	Agostadero (Ganadero)	\$16,432.00
RFM 09	Monte Alto (Forestal)	\$38,480.00
RFM 10	Monte Bajo (Forestal)	\$15,600.00
RFB 11	Bosque de Montaña (Forestal)	\$14,040.00

Fraccionamientos O Conjuntos Habitacionales Rústicos:

El valor unitario del suelo será catalogado teniendo como base mínima la zona de valor UH 6.1

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

H. Ayuntamiento Del Municipio De Zacatlán
Valores Catastrales De Construcción Por m² - 2026

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
Antigua Histórica			Comercial - Estacionamiento			Servicios - Auditorio / Gimnasio / Salón		
1	Especial	\$6,983.60	28	Superior	\$4,336.80	50	Especial	\$5,844.80
2	Superior	\$4,654.00	29	Media	\$3,312.40	51	Superior	\$4,872.40
3	Media	\$3,255.20	30	Económica	\$2,704.00	52	Media	\$3,889.60
Antigua Regional			Comercial - Oficina			53	Económica	\$2,371.20
4	Superior	\$4,711.20	31	Especial	\$9,796.80	Obra Complementaria - Albercas		
5	Media	\$3,931.20	32	Superior	\$8,221.20	54	Lujo	\$4,472.00
6	Económica	\$2,750.80	33	Media	\$6,884.80	55	Superior	\$4,108.00
Moderna Regional			34	Económica	\$5,314.40	56	Media	\$2,787.20
7	Superior	\$5,080.40	Industrial - Pesada			57	Económica	\$2,308.80
8	Media	\$4,669.60	35	Superior	\$7,108.40	Obra Complementaria - Cisterna		
9	Económica	\$3,790.80	36	Media	\$5,376.80	58	Concreto	\$2,340.00
Moderna Habitacional - Vertical			Industrial - Mediana			59	Tabique	\$1,752.40
10	Lujo	\$10,309.52	37	Media	\$4,061.20	60	Piedra Braza	\$1,248.00
11	Superior	\$8,923.20	38	Económica	\$3,244.80	Obra Complementaria - Pavimentos		
12	Media	\$7,951.84	Industrial - Ligera			61	Concreto / Adoquín	\$483.60
13	Económica	\$4,463.68	39	Económica	\$1,970.80	62	Asfalto	\$384.80
14	Interés Social	\$3,971.76	40	Baja	\$1,497.60	63	Revestimiento	\$286.00
Moderna Habitacional - Horizontal			Silos De Almacenamiento			Obra Complementaria - Laguna De Evaporación		
15	Lujo	\$8,985.60	41	Piedra Braza	\$1,248.00	64	Laguna Primaria Sin Digestor	\$457.60
16	Superior	\$7,493.20	Servicios - Hotel / Hospital / Motel			65	Laguna Primaria Con Digestor	\$416.00
17	Media	\$6,843.20	42	Lujo	\$13,930.80	66	Movimiento De Tierras Con Revestimiento	\$280.80
18	Económica	\$5,210.40	43	Superior	\$10,717.20	Obra Complementaria - Cobertizo		
19	Interés Social	\$4,622.80	44	Media	\$8,725.60	67	Tensoestructura	\$2,163.20
20	Progresiva	\$3,754.40	45	Económica	\$5,569.20	68	Medio	\$1,466.40
21	Precaria	\$1,123.20	Servicios - Educación			69	Regional	\$1,159.60
Moderna Habitacional - Prefabricada			46	Superior	\$7,176.00	70	Económico	\$603.20
22	Interés Social	\$2,080.00	47	Media	\$4,929.60	Obra Complementaria - Bardas		
Comercial - Plaza / Local			48	Económica	\$3,567.20	71	Prefabricadas	\$1,476.80
23	Lujo	\$8,460.40	49	Precaria	\$1,783.60	72	Con Acabados	\$1,154.40
24	Superior	\$6,510.40				73	Sin Acabados	\$603.20
25	Media	\$5,189.60						
26	Económica	\$4,726.80						
27	Progresiva	\$3,650.40						

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 utilizarán como el valor provisional, en tanto se incluye en esta tabla.
2. Cuando una construcción tenga en Avance De Obra que está terminada, se le 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 0.40, conforme al manual de Valuación.
3. En el campo de Edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.

Avance De Obra			Factores De Ajuste				Estado De Conservación		
Código	Concepto	Factor	Código	Concepto	Factor	Periodo	Código	Concepto	Factor
1	Terminada	1.00	1	1 - 10 años	1.00	(2025 - 2015)	1	Bueno	1.00
2	Obra negra, instalaciones y acabados	0.85	2	11 - 20 años	0.80	(2014 - 2005)	2	Regular	0.80
3	Obra negra e instalaciones	0.75	3	21 - 30 años	0.70	(2004 - 1995)	3	Malo	0.75
4	Obra negra	0.60	4	31 - 40 años	0.50	(1994 - 1985)			
			5	41 - 50 años	0.50	(1984 - 1975)			
			6	51 Años en adelante	0.50	(1974 -)			

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 Zacatlán; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el lunes 8 de diciembre de 2025, Número 6, 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 cuatro 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 cuatro 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