

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 Zapotitlán



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
03/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 Zapotitlán.

CONTENIDO

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Zapotitlán

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

Urbanos \$/m ²	
USO	VALOR

U1-2. Concentración urbana baja	\$440.00
U4. Asentamiento foráneo	\$245.00
S1. Suburbano	\$410.00

Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR

R2. Agrícola temporal	\$103,425.00
R6. Forestal no maderable	\$31,020.00
R7. Eriazo	\$20,635.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Zapotitlán

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								
01	HISTÓRICO Lujo	\$ 8,085.00	Moderno	INDUSTRIAL: PESADA O LIGERA Alta	\$ 8,230.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: TANQUE ELEVADO Concreto	\$ 8,065.00
02	Alta	\$ 5,390.00	29	Media	\$ 6,230.00	52	Concreto	\$ 8,065.00
03	Media	\$ 3,770.00	30	Económica	\$ 4,700.00	53	Concreto/Adoquín	\$ 560.00
04	Económica	\$ 5,460.00	Moderno	ALMACENAMIENTO: BODEGA Alta	\$ 4,390.00	54	Asfalto	\$ 445.00
Moderno								
05	REGIONAL Alta	\$ 5,880.00	32	Media	\$ 3,990.00	55	Revestimiento	\$ 330.00
06	Media	\$ 5,410.00	33	Económica	\$ 3,325.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTO	
07	Económica	\$ 4,400.00	Moderno	SILOS DE ALMACENAMIENTO Piedra Braza	\$ 3,560.00	56	Sin digestor	\$ 535.00
Moderno								
08	HABITACIONAL: VERTICAL Lujo	\$ 25,300.00	Moderno	SERVICIOS: HOTEL - HOSPITAL - MOTEL Alta	\$ 16,140.00	57	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 325.00
09	Alta	\$ 17,910.00	35	Media	\$ 12,415.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO Estructura metálica	\$ 1,175.00
10	Media	\$ 10,930.00	36	Económica	\$ 10,105.00	59	Tensoestructura	\$ 2,505.00
11	Económica	\$ 6,550.00	38		\$ 6,450.00	60	Regional	\$ 1,350.00
Moderno								
12	HABITACIONAL: HORIZONTAL Lujo	\$ 10,415.00	Moderno	SERVICIOS: EDUCACIÓN Alta	\$ 8,310.00	61	Malla antigranizo	\$ 295.00
13	Alta	\$ 8,680.00	39	Media	\$ 5,710.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: BARDA Concreto	\$ 1,715.00
14	Media	\$ 7,925.00	40	Económica	\$ 4,135.00	62	Tabique	\$ 1,340.00
15	Económica	\$ 6,035.00	Moderno	SERVICIOS: AUDITORIO - GIMNASIO - SALÓN Alta	\$ 6,775.00	64	Prefabricada	\$ 695.00
16	Precaria	\$ 4,345.00	42	Media	\$ 5,645.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: AMENIDADES (HABITACIONAL VERTICAL) Lujo	\$ 5,530.00
Moderno								
17	COMERCIAL: PLAZA - LOCAL Lujo	\$ 9,800.00	43	Económica	\$ 2,755.00	66	Alta	\$ 1,985.00
18	Alta	\$ 7,545.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCA Alta	\$ 4,765.00	67	Media	\$ 980.00
19	Media	\$ 6,010.00	44	Media	\$ 3,230.00	68	Económica	\$ 845.00
20	Económica	\$ 5,475.00	45	Económica	\$ 2,675.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: ENERGIAS RENOVABLES Sistema fotovoltaico	\$ 4,725.00
Moderno								
21	COMERCIAL: ESTACIONAMIENTO Alta	\$ 5,025.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCA Alta	\$ 4,765.00			
22	Media	\$ 3,840.00	46	Media	\$ 3,230.00			
23	Económica	\$ 3,135.00	47	Económica	\$ 2,675.00			
Moderno								
24	COMERCIAL: OFICINA Lujo	\$ 11,355.00	Moderno	OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA Concreto	\$ 2,720.00			
25	Alta	\$ 9,515.00	50	Tabique	\$ 1,490.00			
26	Media	\$ 7,975.00	51	Piedra Braza	\$ 1,290.00			
27	Económica	\$ 6,160.00						

Consideraciones

- 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.
- 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.
- En el campo de edad se anotará el año en el que terminó o ocupó la construcción.
- 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 Zapotitlán; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el miércoles 3 de diciembre de 2025, Número 3, 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 veintisiete días del mes de noviembre 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 veintisiete días del mes de noviembre 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 Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración. **CIUDADANA JOSEFINA MORALES GUERRERO.** Rúbrica.