

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 Zinacatepec



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 Zinacatepec.

CONTENIDO

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Zinacatepec

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

Urbanos \$/m ²	
USO	VALOR
U3-1. Concentración urbana alta	\$715.00
U4. Asentamiento foráneo	\$395.00
U4. Asentamiento foráneo (1)	\$220.00
S1. Suburbano	\$555.00
Rústicos \$/Ha	
USO	VALOR
R1. Agrícola riego	\$189,585.00
R2. Agrícola temporal	\$104,565.00
R6. Forestal no maderable	\$33,220.00
R7. Eriazo	\$22,185.00

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

H. Ayuntamiento del Municipio de Zinacatepec
Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2026

Producto Código	Tipo de construcción	Valor	Producto Código	Tipo de construcción	Valor	Producto Código	Tipo de construcción	Valor
Edificio HISTÓRICO			Edificio INDUSTRIAL, PERSONA O USUARIO			Edificio OBRA CON PLANTAMIENTO, TANGIBLE Y MOVIBLE		
01	Lujo	\$ 8,005.00	26	Alta	\$ 8,230.00	52	Concreto	\$ 8,005.00
02	Alta	\$ 5,360.00	28	Media	\$ 6,230.00	Edificio OBRA CON PLANTAMIENTO, MOVIMIENTO		
03	Media	\$ 3,770.00	30	Económica	\$ 4,700.00	53	Concreto/Adoquín	\$ 560.00
06	Económica	\$ 5,460.00	Edificio ALMACENAMIENTO, BODEGA			54	Adoquín	\$ 445.00
Edificio RESIDENCIAL			31	Alta	\$ 4,390.00	55	Revestimiento	\$ 330.00
05	Alta	\$ 5,880.00	32	Media	\$ 3,990.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, USUARIA DEL VIVIENDARIO		
06	Media	\$ 5,410.00	33	Económica	\$ 3,325.00	56	Sin digestor	\$ 535.00
07	Económica	\$ 4,400.00	Edificio SOLA DE ALMACENAMIENTO			57	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 325.00
Edificio HABITACIONAL, VERTICAL			36	Piedra Brava	\$ 3,560.00	Edificio OBRA CON PLANTAMIENTO, CERRAJES		
08	Lujo	\$ 25,300.00	Edificio SERVICIOS, HOTEL - HOSPITAL, SOCIAL			58	Estructura metálica	\$ 1,175.00
09	Alta	\$ 17,910.00	35	Lujo	\$ 16,140.00	59	Tensos estructura	\$ 2,505.00
10	Media	\$ 10,930.00	36	Alta	\$ 12,415.00	60	Regional	\$ 1,350.00
11	Económica	\$ 6,750.00	37	Media	\$ 10,105.00	61	Mall asfáltico	\$ 295.00
Edificio HABITACIONAL, HORIZONTAL			38	Económica	\$ 6,450.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, BANDA		
12	Lujo	\$ 10,415.00	Edificio SERVICIO, EDUCACIÓN			62	Concreto	\$ 1,715.00
13	Alta	\$ 8,060.00	39	Alta	\$ 8,310.00	63	Tabique	\$ 1,340.00
14	Media	\$ 7,925.00	40	Media	\$ 5,710.00	64	Prefabricada	\$ 695.00
15	Económica	\$ 6,025.00	41	Económica	\$ 4,135.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, AMENAJADO (HABITACIONAL, VERTICAL)		
16	Precaria	\$ 4,305.00	Edificio SERVICIOS, AUDITORIO - SALÓN, ASO - SALÓN			65	Lujo	\$ 5,530.00
Edificio COMERCIAL, PLAZA - LOCAL			42	Lujo	\$ 6,775.00	66	Alta	\$ 1,905.00
17	Lujo	\$ 9,800.00	43	Alta	\$ 5,645.00	67	Media	\$ 980.00
18	Alta	\$ 7,525.00	44	Media	\$ 4,505.00	68	Económica	\$ 845.00
19	Media	\$ 6,010.00	45	Económica	\$ 2,755.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, AMENAJADO (HABITACIONAL, HORIZONTAL)		
20	Económica	\$ 5,475.00	Edificio OBRA CON PLANTAMIENTO, ALBERCA			69	Sistema fotovoltaico	\$ 4,725.00
Edificio COMERCIAL, ESTACIONAMIENTO			46	Alta	\$ 4,765.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES		
21	Alta	\$ 5,025.00	47	Media	\$ 3,230.00	50	Concreto	\$ 2,720.00
22	Media	\$ 3,910.00	48	Económica	\$ 2,675.00	51	Tabique	\$ 1,490.00
23	Económica	\$ 3,135.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES			52	Piedra Brava	\$ 1,290.00
Edificio COMERCIAL, OFICINA			Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES			Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES		
24	Lujo	\$ 11,355.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES			Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES		
25	Alta	\$ 9,525.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES			Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES		
26	Media	\$ 7,975.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES			Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES		
27	Económica	\$ 6,360.00	Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES			Edificio OBRA COMPLEMENTARIA, CERRAJES		

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 referencia y se utilizará como el valor provisional, en tanto se incluye en esta tabla.
2. Cuando una construcción tenga avances de obra terminada, se podrán aplicar los factores de estado de conservación y edad correspondientes. Si califica como ocupada o 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 declaradas como antiguo histórico, no aplicará el demérito por edad.

Factores de ajuste

Estado 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	Buena	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	Mala	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 Zinacatepec; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el miércoles 3 de diciembre de 2025, Número 3, Decima Séptima 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 Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración. **CIUDADANA JOSEFINA MORALES GUERRERO.** Rúbrica.