

# 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 San Martín Texmelucan*



## **REFORMAS**

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
16/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 San Martín Texmelucan.

## **CONTENIDO**

ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS .....	3
VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M <sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, 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 SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS**

### **ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISEIS (2026)**

ID	VALOR \$/M2
H6.1	\$371.94
H6.2	\$705.57
H6.3	\$787.61
H6.4	\$263.59
H4.1	\$1,084.32
H4.2	\$1,270.31
H4.3	\$1,486.34
H3.1	\$1,999.11
H3.2	\$2,912.54
H3.3	\$3,418.45
Zona de Transición	\$333.63
ZI Corredor Industrial	\$1,093.91
<b>Bandas de Valor \$/M2</b>	
Banda 1 (B1)	\$2,786.72
Banda 2 (B2)	\$3,341.87
Banda 3 (B3)	\$3,924.39

<b>Rústicos \$/Ha.</b>	
Riego	\$426,608.00
Temporal	\$255,944.00
Monte	\$37,024.00

#### **DESCRIPCIÓN MANUAL DE VALUACION**

CLASE	USO
H6.1	Densidad Urbana Baja, y construcciones tipo economico/precario
H6.2	
H6.3	
H6.4	
H4.1	Densidad Urbana Media, y construcciones tipo economico/ medio
H4.2	
H4.3	
H3.1	Densidad Urbana Alta, y construcciones tipo medio /superior
H3.2	
H3.3	
Zona de Transición	Densidad Urbana muybaja , / predios con servicios basicos y algunos con construccion
ZI Corredor Industrial	Zona industrial

## VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISÉIS

### VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M2 PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISEIS (2026)

CODIGO	TIPO DE CONSTRUCCION	VALOR	CODIGO	TIPO DE CONSTRUCCION	VALOR
<b>ANTIGUO HISTORICO</b>			<b>INDUSTRIAL MEDIA</b>		
1	ESPECIAL	\$ 7,191.60	32	MEDIA	\$ 4,180.80
2	SUPERIOR	\$ 4,794.40	33	ECONOMICA	\$ 3,343.60
3	MEDIA	\$ 3,354.00	<b>INDUSTRIAL LIGERA</b>		
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>			34	ECONOMICA	\$ 2,028.00
4	SUPERIOR	\$ 4,851.60	35	BAJA	\$ 1,544.40
5	MEDIA	\$ 4,050.80	<b>SERV. HOTEL - HOSPITAL-MOTEL</b>		
6	ECONOMICA	\$ 2,834.00	36	LUJO	\$ 14,346.80
<b>MODERNO REGIONAL</b>			37	SUPERIOR	\$ 11,039.60
7	SUPERIOR	\$ 5,231.20	38	MEDIA	\$ 8,985.60
8	MEDIA	\$ 4,810.00	39	ECONOMICA	\$ 5,735.60
9	ECONOMICA	\$ 3,905.20	<b>SERV. DE EDUCACION</b>		
<b>MODERNO HABITACIONAL TRADICIONAL</b>			40	SUPERIOR	\$ 7,389.20
10	LUJO	\$ 9,256.00	41	MEDIA	\$ 5,075.20
11	SUPERIOR	\$ 7,716.80	42	ECONOMICA	\$ 3,676.40
12	MEDIA	\$ 7,046.00	43	PRECARIA	\$ 1,835.60
13	ECONOMICA	\$ 5,366.40	<b>SERV. AUDITORIO-GIMNASIO-SALON</b>		
14	INTERES SOCIAL	\$ 4,763.20	44	LUJO	\$ 8,569.60
15	PROGRESIVA	\$ 3,868.80	45	ESPECIAL	\$ 6,021.60
16	PRECARIA	\$ 1,154.40	46	SUPERIOR	\$ 5,018.00
<b>MODERNO HABITACIONAL PREFABRICADO</b>			47	MEDIA	\$ 4,004.00
17	INTERES SOCIAL	\$ 2,021.76	48	ECONOMICA	\$ 2,444.00
<b>COMERCIAL PLAZA LOCAL</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA ALBERCAS</b>		
18	LUJO	\$ 8,715.20	49	SUPERIOR	\$ 4,232.80
19	SUPERIOR	\$ 6,708.00	50	MEDIA	\$ 2,870.40
20	MEDIA	\$ 5,345.60	51	ECONOMICA	\$ 2,376.40
21	ECONOMICA	\$ 4,867.20	<b>OBRA COMPLEMENTARIA CISTERNAS</b>		
22	PROGRESIVA	\$ 3,759.60	52	CONCRETO	\$ 2,418.00
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>			53	TABIQUE	\$ 1,320.80
23	SUPERIOR	\$ 4,466.80	54	MAMPOSTERIA (PIEDRA BRAZA)	\$ 1,144.00
24	MEDIA	\$ 3,411.20	<b>OBRA COMPLEMENTARIA PAVIMENTOS</b>		
25	ECONOMICA	\$ 2,787.20	55	CONCRETO / ADOQUIN	\$ 523.12
<b>COMERCIAL OFICINA</b>			56	ASFALTO	\$ 413.92
26	LUJO	\$ 10,093.20	57	REVESTIMIENTO	\$ 310.96
27	SUPERIOR	\$ 8,465.60	<b>OBRA COMPLEMENTARIA LAGUNA DE EVAPORACION</b>		
28	MEDIA	\$ 7,092.80	58	LAGUNA PRIMARIA SIN DIGESTION	\$ 496.08
29	ECONOMICA	\$ 5,475.60	59	MOVIMIENTO DE TIERRAS CON REVESTIMIENTO	\$ 304.72
<b>INDUSTRIAL PESADA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA COBERTIZO</b>		
30	SUPERIOR	\$ 7,321.60	60	ESPECIAL TENSO ESTRUCTURA	\$ 2,140.00
31	MEDIA	\$ 5,538.00	61	MEDIO	\$ 1,450.00
<b>FACTORES DE AJUSTE</b>			62	REGIONAL	\$ 1,150.00
<b>Estado de Conservación</b>			63	ECONOMICO	\$ 1,005.00
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR	<b>OBRA COMPLEMENTARIA BARDAS</b>		
Bueno	1	1.00	64	PREFABRICADA	\$ 1,523.60
Regular	2	0.75	65	CON ACABADOS	\$ 1,190.80
Malo	3	0.60	66	SIN ACABADOS	\$ 618.80
<b>AVANCE DE OBRA</b>			<b>OBRA COMPLEMENTARIA AREAS VERDES-JARDINES</b>		
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR	67	ESPECIAL	\$ 218.40
Terminada	1	1.00	68	INVERNADEROS	\$ 338.00
Obras gris	2	0.90	<b>CONSIDERACIONES GENERALES</b>		
Ocupada sin terminar	3	0.80	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.		
Obra negra c/instalaciones	4	0.65	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.		
Obra negra	5	0.60	3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la Construcción.		
<b>EDAD</b>					
CONCEPTO	CODIGO	FACTOR			
1 - 10	1	1.00			
11-20	2	0.80			
21-30	3	0.70			
31-40	4	0.60			
41-50	5	0.55			
51 O MAS	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 San Martín Texmelucan; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 16 de diciembre de 2025, Número 12, Quinta 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.