

# 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>
26/dic/2023	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.
23/ene/2024	NOTA Aclaratoria que emite la Secretaria General del H. Congreso del Estado, al 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 Número 17, Tercera Sección, de fecha 26 de diciembre de 2023, Tomo DLXXXIV.

---

**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 VEINTICUATRO..... 3

VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICUATRO ..... 5

TRANSITORIO ..... 6

RAZÓN DE FIRMAS..... 7

**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 VEINTICUATRO**

H6.1	\$338,99
H6.2	\$643,06
H6.3	\$717,84
H6.4	\$240,24
H4.1	\$988,27
H4.2	\$1.157,77
H4.3	\$1.354,66
H3.1	\$1.822,01
H3.2	\$2,654.52
H3.3	\$3.115,61
Zona de Transición	\$304,08
ZI Corredor Industrial	\$997,00
<b>Bandas de Valor \$/m2</b>	
Banda 1 (B1)	\$2.539,85
Banda 2 (B2)	\$3.045,82
Banda 3 (B3)	\$3.576,73

<b>Rústicos \$/Ha.</b>	
RIEGO	\$388.808,00
TEMPORAL	\$233.284,80
MONTE	\$33.745,60

1

<sup>1</sup> Nota aclaratoria del 23/ene/2024.

## DESCRIPCIÓN MANUAL VALUACION

Clase	Uso
H6.1	Habitacional Progresivo
H6.2	
H6.3	
H6.4	
H4.1	Habitacional Económico
H4.2	
H4.3	
H3.1	Habitacional Medio
H3.2	
H3.3	
ZI	Corredor Industrial

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

VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN POR M<sup>2</sup> AÑO 2024  
PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
<b>ANTIGUO HISTORICA</b>					
01	Especial	\$6.915,00	32	Media	\$4.020,00
02	Superior	\$4.610,00	33	Económica	\$3.215,00
03	Media	\$3.225,00			
<b>ANTIGUO REGIONAL</b>					
04	Superior	\$4.665,00	34	Económica	\$1.950,00
05	Media	\$3.895,00	35	Baja	\$1.485,00
06	Económica	\$2.725,00			
<b>MODERNO REGIONAL</b>					
07	Superior	\$5.030,00	36	Lujo	\$13.795,00
08	Media	\$4.625,00	37	Superior	\$10.615,00
09	Económica	\$3.755,00	38	Media	\$8.640,00
			39	Económica	\$5.515,00
<b>MODERNO HABITACIONAL-TRADICIONAL</b>					
10	Lujo	\$8.900,00	40	Superior	\$7.105,00
11	Superior	\$7.420,00	41	Media	\$4.880,00
12	Media	\$6.775,00	42	Económica	\$3.535,00
13	Económica	\$5.160,00	43	Precaria	\$1.765,00
14	Interes Social	\$4.580,00			
15	Progresiva	\$3.720,00	<b>SERVICIO AUDITORIO-GIMNASIO-SALON</b>		
16	Precaria	\$1.110,00	44	Lujo	\$8.240,00
			45	Especial	\$5.790,00
			46	Superior	\$4.825,00
			47	Media	\$3.850,00
			48	Económica	\$2.350,00
<b>MODERNO HABITACIONAL-PREFABRICADA</b>					
17	Interes Social	\$1.944,00			
<b>COMERCIAL PLAZA-LOCAL</b>					
18	Lujo	\$8.380,00	49	Superior	\$4.070,00
19	Superior	\$6.450,00	50	Media	\$2.760,00
20	Media	\$5.140,00	51	Económica	\$2.285,00
21	Económica	\$4.680,00			
22	Progresiva	\$3.615,00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>		
			52	Concreto	\$2.325,00
			53	Tabique	\$1.270,00
			54	Mampostería (Piedra Brasa)	\$1.100,00
<b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>					
23	Superior	\$4.295,00			
24	Media	\$3.280,00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b>		
25	Económica	\$2.680,00	55	Concreto/Adoquín	\$503,00
			56	Asfalto	\$398,00
			57	Revestimiento	\$299,00
<b>COMERCIAL OFICINA</b>					
26	Lujo	\$9.705,00			
27	Superior	\$8.140,00	<b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACION</b>		
28	Media	\$6.820,00	58	Laguna Primaria sin Digestión	\$477,00
29	Económica	\$5.265,00	59	Movimiento de Tierras con Revestimiento	\$293,00
<b>INDUSTRIA PESADA</b>					
30	Superior	\$7.040,00			
31	Media	\$5.325,00	60	Obra Complementaria: COBERTIZO Especial Tensoestructura	\$2.140,00
			61	Medio	\$1.450,00
			62	Regional	\$1.150,00
			63	Económico	\$1.005,00
<b>Factores de ajuste</b>					
<b>Estado de Conservación</b>					
Concepto	Código	Factor			
Bueno	1	1.00			
Regular	2	0.75			
Malo	3	0.60			
<b>Avance de Obra</b>					
Concepto	Código	Factor			
Terminada	1	1.00			
Ocupada s/ Terminar	2	0.80			
Obra Negra	3	0.60			
<b>EDAD</b>					
Concepto	Código	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 En adelante	6	0.50			
			64	Obra Complementaria: BARDAS Prefabricada	\$1.465,00
			65	Con Acabados	\$1.145,00
			66	Sin Acabados	\$595,00
			67	Obra Complementaria: AREAS VERDES-JARDINES Especial	\$210,00
<b>Consideraciones Generales</b>					
1. Cuando en ala Inspección Catastral se identifique una construcción que no corresponda con los tipos indicados en la presente tabla, se asignara un tipo de construcción provisional, se efectura 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 esté terminada se podrán aplicar los factores de Estado de Conservación y Edad, correspondientes. Si califica como ocupada sin terminar no se demeritara por Estado de Conservación. Si califica como Obra Negra, no se demeritara por Edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor 0.50.					
3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupo la Construcción.					
4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como Antigua Historica y Antigua Regional, no aplicara el demerito por edad.					

## **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 26 de diciembre de 2023, Número 17, Tercera Sección, Tomo DLXXXIV).

**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 veinticuatro, o hasta en tanto entre en vigor el que regirá para el siguiente Ejercicio Fiscal.

**EL GOBERNADOR SUBSTITUTO** hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los siete días del mes de diciembre de dos mil veintitrés. Diputado Presidente. **JUAN ENRIQUE RIVERA REYES.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ.** Rúbrica. Diputado Vicepresidente. **EDGAR VALENTÍN GARMENDIA DE LOS SANTOS.** Rúbrica. Diputado Secretario. **GERARDO HERNÁNDEZ ROJAS.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **MARÍA RUTH ZÁRATE DOMÍNGUEZ.** 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 ocho días del mes de diciembre de dos mil veintitrés. El Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JAVIER AQUINO LIMÓN.** Rúbrica.

## **RAZÓN DE FIRMAS**

(De la NOTA Aclaratoria que emite la Secretaria General del H. Congreso del Estado, al 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 Número 17, Tercera Sección, de fecha 26 de diciembre de 2023, Tomo DLXXXIV; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 23 de enero de 2024, Número 16, Quinta Sección, Tomo DLXXXV).

Al pie el logotipo del Congreso, con una leyenda que dice: Honorable Congreso del Estado de Puebla. LXI Legislatura. Orden y Legalidad.

Dado en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a 16 de enero de 2024. La Secretaria General del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla. **Mtra. FERNANDA ABDEYAN GODOS BALDERAS.** Rúbrica.