

# 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> |
|--------------------|---------------------------|
|--------------------|---------------------------|

---

|             |  |
|-------------|--|
| 28/dic/2022 | 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 VEINTITRÉS..... 3

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

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| H6.1                         | \$323.46   |
| H6.2                         | \$613.61   |
| H6.3                         | \$684.96   |
| H6.4                         | \$229.24   |
| H4.1                         | \$943.01   |
| H4.2                         | \$1,104.74 |
| H4.3                         | \$1,292.61 |
| H3.1                         | \$1,738.56 |
| H3.2                         | \$2,532.94 |
| H3.3                         | \$2,972.91 |
| Zona de Transición           | \$290.15   |
| ZI Corredor Industrial       | \$951.34   |
| <b>Bandas de Valor \$/m2</b> |            |
| Banda 1 (B1)                 | \$2,423.52 |
| Banda 2 (B2)                 | \$2,906.32 |
| Banda 3 (B3)                 | \$3,412.91 |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| <b>Rústicos \$/Ha.</b> |              |
| RIEGO                  | \$370,969.00 |
| TEMPORAL               | \$222,560.00 |
| MONTE                  | \$32,207.00  |

**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 VEINTITRÉS

### VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN POR M2 AÑO 2022 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>INDUSTRIAL LIGERA</b>               |                            |             |
| <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>SERVICIOS HOTEL-HOSPITAL-MOTEL</b>  |                            |             |
| <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  |
| <b>MODERNO HABITACIONAL-TRADICIONAL</b>  |                      |            |  |                            |             |
| 10   | Lujo                 | \$8,900.00 | 39                                     | Económica                  | \$5,515.00  |
| 11   | Superior             | \$7,420.00 | 40                                     | Superior                   | \$7,105.00  |
| 12   | Media                | \$6,775.00 | 41                                     | Media                      | \$4,880.00  |
| 13   | Económica            | \$5,160.00 | 42                                     | Económica                  | \$3,535.00  |
| 14   | Interes Social       | \$4,580.00 | 43                                     | Precaria                   | \$1,765.00  |
| 15   | Progresiva           | \$3,720.00 | 44                                     | Lujo                       | \$8,240.00  |
| 16   | Precaria             | \$1,110.00 | 45                                     | Especial                   | \$5,790.00  |
| <b>MODERNO HABITACIONAL-PREFABRICAL</b>  |                      |            |  |                            |             |
| 17   | Interes Social       | \$1,855.00 | 46                                     | Superior                   | \$4,825.00  |
| <b>COMERCIAL PLAZA-LOCAL</b>   |                      |            |  |                            |             |
| 18   | Lujo                 | \$8,380.00 | 47                                     | Media                      | \$3,850.00  |
| 19   | Superior             | \$6,450.00 | 48                                     | Económica                  | \$2,350.00  |
| 20   | Media                | \$5,140.00 | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS</b>   |                            |             |
| 21   | Económica            | \$4,680.00 | 49                                     | Superior                   | \$4,070.00  |
| 22   | Progresiva           | \$3,615.00 | 50                                     | Media                      | \$2,760.00  |
| <b>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>   |                      |            |  |                            |             |
| 23   | Superior             | \$4,295.00 | 51                                     | Económica                  | \$2,285.00  |
| 24   | Media                | \$3,280.00 | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: CISTERNA</b>   |                            |             |
| 25   | Económica            | \$2,680.00 | 52                                     | Concreto                   | \$2,325.00  |
| <b>COMERCIAL OFICINA</b>   |                      |            |  |                            |             |
| 26   | Lujo                 | \$9,705.00 | 53                                     | Tabique                    | \$1,270.00  |
| 27   | Superior             | \$8,140.00 | 54                                     | Mamposteria (Piedra Braza) | \$1,100.00  |
| 28   | Media                | \$6,820.00 | <b>OBRA COMPLEMENTARIA: PAVIMENTOS</b> |                            |             |
| 29   | Económica            | \$5,265.00 | 55                                     | Concreto/Adoquin           | \$480.00    |
| <b>INDUSTRIA PESADA</b>  |                      |            |  |                            |             |
| 30   | Superior             | \$7,040.00 | 56                                     | Asfalto                    | \$380.00    |
| 31   | Media                | \$5,325.00 | 57                                     | Revestimiento              | \$285.00    |
| <b>OBRA COMPLEMENTARIA: LAGUNA DE EVAPORACION</b>  |                      |            |  |                            |             |
| 58 LagunaPrimarioa sin Digestión \$455.00  |                      |            |  |                            |             |
| 59 Movimiento de Tierras con Revestimiento \$280.00  |                      |            |  |                            |             |
| <b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>  |                      |            |  |                            |             |
| 60 Especial Tensoestructura \$2,140.00   |                      |            |  |                            |             |
| 61 Medio \$1,450.00  |                      |            |  |                            |             |
| 62 Regional \$1,150.00   |                      |            |  |                            |             |
| 63 Económico \$1,005.00  |                      |            |  |                            |             |
| <b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>   |                      |            |  |                            |             |
| 64 Prefabricada \$1,465.00   |                      |            |  |                            |             |
| 65 Con Acabados \$1,145.00   |                      |            |  |                            |             |
| 66 Sin Acabados \$595.00   |                      |            |  |                            |             |
| <b>OBRA COMPLEMENTARIA: AREAS VERDES-JARDINES</b>  |                      |            |  |                            |             |
| 67 Especial \$200.00   |                      |            |  |                            |             |
| <b>Factores de ajuste</b>  |                      |            |  |                            |             |
| <b>Estado de Conservación</b>  |                      |            |  |                            |             |
| Concepto   | Codigo               | Factor     |  |                            |             |
| Bueno  | 1                    | 1.00       |  |                            |             |
| Regular  | 2                    | 0.75       |  |                            |             |
| Malo   | 3                    | 0.60       |  |                            |             |
| <b>Avance de Obra</b>  |                      |            |  |                            |             |
| Concepto   | Codigo               | Factor     |  |                            |             |
| Terminada  | 1                    | 1.00       |  |                            |             |
| Ocupada s/Terminar   | 2                    | 0.80       |  |                            |             |
| Obra Negra   | 3                    | 0.60       |  |                            |             |
| <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 En adelante   | 6                    | 0.50       |  |                            |             |
| <b>Consideraciones Generales</b>   |                      |            |  |                            |             |
| 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.       |                      |            |  |                            |             |
| 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. |                      |            |  |                            |             |
| 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 clasificadas como Antigua Histórica y Antigua Regional, no aplicará 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 miércoles 28 de diciembre de 2022, Número 20, Tercera Sección, Tomo DLXXII).

**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 veintitrés 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 veinte días del mes de diciembre de dos mil veintidós. Diputado Presidente. **NÉSTOR CAMARILLO MEDINA.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **NORMA SIRLEY REYES CABRERA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **XEL ARIANNA HERNÁNDEZ GARCÍA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **MARÍA YOLANDA GÁMEZ MENDOZA.** 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 veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintidós. El Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JULIO MIGUEL HUERTA GÓMEZ.** Rúbrica. La Secretaria de Planeación y Finanzas. **CIUDADANA MARÍA TERESA CASTRO CORRO.** Rúbrica.