

# Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Servicios Legales y  
Defensoría Pública

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  
2013*



## **REFORMAS**

---

### **Publicación**

### **Extracto del texto**

---

26/diciembre/2012 **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.

---

## **GOBIERNO DEL ESTADO**

### **PODER LEGISLATIVO**

**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.

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice: Estados Unidos Mexicanos.- LVIII Legislatura.- H. Congreso del Estado de Puebla.

**RAFAEL MORENO VALLE ROSAS**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla, a sus habitantes sabed:

Que por la Secretaría del H. Congreso, se me ha remitido el siguiente:

### **EL HONORABLE QUINCUAGÉSIMO OCTAVO CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA**

#### **CONSIDERANDO**

Que en Sesión Pública Ordinaria de esta fecha, Vuestra Soberanía tuvo a bien aprobar el Dictamen con Minuta de Decreto, emitido por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Honorable Congreso del Estado, por virtud del cual se 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, Puebla.

Que en cumplimiento a la reforma del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 103 fracción III inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y 78 de la Ley Orgánica Municipal del Estado Libre y Soberano de Puebla, que prevén la facultad de los Presidentes Municipales de proponer al Honorable Congreso del Estado de Puebla, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, se determina presentar las Tablas de Valores Unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos, del Municipio antes mencionado.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracciones III, 57 fracciones I y XXVIII, 63 fracción I, 64, 67 y 79 fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 123 fracción III, 144, 218 y 219 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 45, 46 y 48 fracción III del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado, se emite el siguiente Decreto de:

### **ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA**

<b>Urbanos \$/m<sup>2</sup></b>			
<b>Uso</b>	<b>Clave</b>	<b>Valor</b>	<b>Localidad foránea</b>
<b>I</b>	<b>1</b>	<b>\$261.30</b>	<b>\$</b>
<b>I</b>	<b>2</b>	<b>\$496.40</b>	
<b>I</b>	<b>3</b>	<b>\$553.90</b>	
<b>II</b>	<b>1</b>	<b>\$762.90</b>	
<b>II</b>	<b>2</b>	<b>\$893.50</b>	
<b>II</b>	<b>3</b>	<b>\$1,045.00</b>	
<b>III</b>	<b>1</b>	<b>\$1,405.60</b>	
<b>III</b>	<b>2</b>	<b>\$2,048.20</b>	
<b>III</b>	<b>3</b>	<b>\$2,403.50</b>	
<b>Zona en transición</b>		<b>\$235.00</b>	

<b>Bandas de valor \$/m<sup>2</sup></b>	
<b>Banda 1 (B1)</b>	<b>\$1,960.00</b>
<b>Banda 2 (B2)</b>	<b>\$2,350.00</b>
<b>Banda 3 (B3)</b>	<b>\$2,760.00</b>

<b>Rústicos \$/Ha</b>	
<b>Uso</b>	<b>Valor</b>
<b>Riego</b>	<b>\$300,000</b>
<b>Temporal</b>	<b>\$180,000</b>
<b>Monte</b>	<b>\$26,100</b>
<b>Industrial</b>	<b>\$2,000,000</b>

<b>DESCRIPCION MANUAL VALUACION</b>	
<b>Clave</b>	<b>Uso</b>
H6	Habitacional progresivo
H4	Habitacional económico
H3	Habitacional medio
H2	Habitacional Residencial
H1	Habitacional Campestre
H5	Habitacional interes social
I10	Industrial

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

TIPO	CLAVE	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN				
			VALOR (\$/M2)				
			BUENO	REGULAR	MALO		
ANTIGUO	HISTORICA	AH01	ESPECIAL	\$3,745	\$2,808	\$1,872	
		AH02	SUPERIOR	\$2,392	\$1,689	\$1,226	
		AH03	MEDIA	\$1,192	\$844	\$497	
	REGIONAL	AR04	MEDIA	\$1,780	\$1,519	\$1,259	
		AR05	ECONÓMICA	\$1,259	\$878	\$497	
MODERNO	REGIONAL	MR06	SUPERIOR	\$3,491	\$1,486	\$1,746	
		MR07	MEDIA	\$2,867	\$2,151	\$1,434	
	HABITACIONAL	HORIZONTAL	MH08	LUJO	\$6,922	\$5,169	\$3,462
			MH09	SUPERIOR	\$5,325	\$3,994	\$3,196
			MH10	MEDIA	\$4,603	\$3,775	\$2,961
			MH11	ECONOMICA	\$3,510	\$2,699	\$1,954
			MH12	INTERES SOCIAL	\$2,451	\$1,828	\$1,590
		VERTICAL	MH13	PROGRESIVA	\$2,030	\$1,723	\$1,379
			MH14	PRECARIA	\$1,226	\$894	\$609
			MH15	LUJO	\$7,519	\$6,767	\$6,015
			MH16	SUPERIOR	\$6,510	\$5,208	\$3,907
			MH17	MEDIA	\$5,799	\$4,639	\$3,480
	COMERCIAL (SEVICIOS Y PRODUCTOS)	PLAZA (PLAZA COMERCIAL, TIENDA DEPARTAMENTAL Y MERCADO)	MH18	ECONOMICA	\$3,559	\$2,669	\$1,780
			MH19	INTERES SOCIAL	\$2,682	\$2,010	\$1,341
			MC20	LUJO	\$3,451	\$2,761	\$2,417
			MC21	SUPERIOR	\$3,353	\$2,683	\$2,348
			MC22	MEDIA	\$2,865	\$2,292	\$2,006
			MC23	ECONOMICA	\$2,173	\$1,744	\$1,309
			MC24	PROGRESIVA	\$1,800	\$1,630	\$1,528
			MC25	SUPERIOR	\$2,725	\$2,316	\$1,907
			MC26	MEDIA	\$1,905	\$1,620	\$1,335
			MC27	ECONOMICA	\$1,036	\$881	\$726
			MC28	LUJO	\$5,837	\$4,962	\$4,087
	INDUSTRIAL	PESADA	MC29	SUPERIOR	\$5,323	\$4,525	\$3,727
			MC30	MEDIA	\$4,407	\$3,331	\$2,227
		MEDIANA	MC31	ECONOMICA	\$3,490	\$2,687	\$1,579
			MI31	SUPERIOR	\$3,955	\$3,087	\$1,956
			MI32	MEDIA	\$3,637	\$2,796	\$1,803
		LIGERA	MI33	MEDIA	\$2,170	\$2,126	\$810
			MI34	ECONOMICA	\$597	\$477	\$447
			MI35	ECONOMICA	\$556	\$445	\$417
			MI36	BAJA	\$358	\$286	\$268

TIPO		CLAVE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	
MODERNO	ESPECIAL	HOTEL ESPECIAL	ME38	LUJO	\$7,996	\$6,798	\$5,598
			ME39	SUPERIOR	\$6,151	\$5,229	\$4,306
			ME40	MEDIA	\$5,968	\$5,074	\$4,178
			ME41	ECONOMICA	\$3,312	\$2,816	\$2,319
		EDUCACIÓN	ME42	SUPERIOR	\$3,813	\$3,241	\$2,669
			ME43	MEDIA	\$2,933	\$2,494	\$2,053
			ME44	ECONOMICA	\$2,034	\$1,526	\$1,018
			ME45	PRECARIA	\$1,083	\$813	\$542
		AUDITORIO GIMNACIO	ME46	ESPECIAL	\$2,331	\$1,866	\$1,399
			ME47	SUPERIOR	\$1,943	\$1,554	\$1,166
			ME48	MEDIA	\$1,638	\$1,311	\$984
			ME49	ECONOMICA	\$1,570	\$1,257	\$943
	OBRAS COMPLEMEN TARIAS	ALBERCAS	MO50	LUJO	\$3,566	\$3,031	\$2,496
			MO51	SUPERIOR	\$2,450	\$2,083	\$1,715
			MO52	MEDIA	\$1,332	\$1,133	\$933
			MO53	ECONÓMICA	\$1,117	\$950	\$782
		BARDAS Y/O REJAS	MO54	SUPERIOR	\$684	\$513	\$342
			MO55	MEDIA	\$554	\$415	\$277
			MO56	ECONOMICA	\$247	\$186	\$123
		CISTERNAS	MO57	CONCRETO	\$1,410	\$415	\$277
			MO58	TABIQUE	\$693	\$186	\$123
		PAVIMENTOS	MO59	SUPERIOR	\$172	\$129	\$86
			MO60	MEDIA	\$98	\$75	\$50
			MO61	ECONOMICA	\$77	\$58	\$38
		CESPED PARA CAMPOS DEPORTIVOS	MO62	ESPECIAL	\$61	\$55	\$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 día miércoles 26 de diciembre de 2012, Número 11, Tercera Sección, Tomo CDLII)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y entrará en vigor el primero de enero de dos mil trece.

**EL GOBERNADOR,** hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a los once días del mes de diciembre de dos mil doce.- Diputado Presidente.- ENRIQUE NACER HERNÁNDEZ.- Rúbrica.- Diputado Vicepresidente.- RAMÓN FELIPE LÓPEZ CAMPOS.- Rúbrica.- Diputado Secretario.- JESÚS SALVADOR ZALDÍVAR BENAVIDES.- Rúbrica.- Diputado Secretario.- ALEJANDRO OAXACA CARREÓN.- Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre de dos mil doce.- El Gobernador Constitucional del Estado.- **C. RAFAEL MORENO VALLE ROSAS.**- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno.- **C. FERNANDO LUIS MANZANILLA PRIETO.**- Rúbrica.