

# 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>
30/dic/2021	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.

---

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN  
TEXMELUCAN, PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

H6.1	\$302.30
H6.2	\$573.47
H6.3	\$640.15
H6.4	\$214.24
H4.1	\$881.32
H4.2	\$1,032.47
H4.3	\$1,208.05
H3.1	\$1,624.82
H3.2	\$2,367.23
H3.3	\$2,778.42
Zona de Transición	\$271.17
ZI Corredor Industrial	\$889.10
<b>Bandas de Valor \$/m2</b>	
Banda 1 (B1)	\$2,264.97
Banda 2 (B2)	\$2,716.19
Banda 3 (B3)	\$3,189.64

<b>Rústicos \$/Ha.</b>	
RIEGO	\$346,736.00
TEMPORAL	\$208,000.00
MONTE	\$30,056.00

**DESCRIPCIÓN MANUAL VALUACION**

<b>Clase</b>	<b>Uso</b>
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 2022

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	44	Lujo	\$8,240.00
16	Precaria	\$1,110.00	45	Especial	\$5,790.00
<b>MODERNO HABITACIONAL-PREFABRICAD</b>					
17	Interes Social	\$1,855.00	46	Superior	\$4,825.00
			47	Media	\$3,850.00
			48	Económica	\$2,350.00
<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>COMERCIAL ESTACIONAMIENTO</b>					
23	Superior	\$4,295.00	52	Concreto	\$2,325.00
24	Media	\$3,280.00	53	Tabique	\$1,270.00
25	Económica	\$2,680.00	54	Mampostería (Piedra Braza)	\$1,100.00
<b>COMERCIAL OFICINA</b>					
26	Lujo	\$9,705.00	55	Concreto/Adoquín	\$480.00
27	Superior	\$8,140.00	56	Asfalto	\$380.00
28	Media	\$6,820.00	57	Revestimiento	\$285.00
29	Económica	\$5,265.00			
<b>INDUSTRIA PESADA</b>					
30	Superior	\$7,040.00	58	Laguna Primaria sin Digestión	\$455.00
31	Media	\$5,325.00	59	Movimiento de Tierras con Revestimiento	\$280.00
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS</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: PAVIMENTOS</b>					
			64	Prefabricada	\$1,465.00
			65	Con Acabados	\$1,145.00
			66	Sin Acabados	\$595.00
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: COBERTIZO</b>					
			67	Especial	\$200.00
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: BARDAS</b>					
<b>OBRA COMPLEMENTARIA: AREAS VERDES-JARDINES</b>					
<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			
Ocupadas/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			
<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 efectúa 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 ocupó la Construcción.					
4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como Antigua Histórica 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 jueves 30 de diciembre de 2021, Número 22, Vigésima Quinta Sección, Tomo DLX).

**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 veintidós 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 veinticuatro días del mes de diciembre de dos mil veintiuno. Diputada Presidenta. NORA YESSICA MERINO ESCAMILLA. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. NANCY JIMÉNEZ MORALES. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. KARLA VICTORIA MARTÍNEZ GALLEGOS. Rúbrica. Diputada Secretaria. LAURA IVONNE ZAPATA MARTÍNEZ. Rúbrica. Diputada Secretaria. NORMA SIRLEY REYES CABRERA. 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 veinticuatro días del mes de diciembre de dos mil veintiuno. El Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO LUIS MIGUEL GERÓNIMO BARBOSA HUERTA.** Rúbrica. La Secretaria de Gobernación. **CIUDADANA ANA LUCÍA HILL MAYORAL.** Rúbrica.