



MUNICIPIO DE  
SAN JOAQUÍN  
QUERÉTARO



**SAN JOAQUÍN**  
PUEBLO MÁGICO

Poder Legislativo de Querétaro



OP61

31327

15/10/25 12:54

246298-49E110T154AL15

Sistema de Control de Asuntos

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
OFICIO PMSJQ/SA/078/2025

**DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA**  
**LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**P R E S E N T E:**

*Quien suscribe M. en E. Fortunato Álvarez Sánchez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de San Joaquín Querétaro, en uso de la facultad que me confiere el artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; hago constar y certifico:*

*Que en sesión ordinaria del Ayuntamiento número 25 veinticinco, celebrada el día viernes 10 diez de octubre de 2025 dos mil veinticinco, el Presidente Municipal y titular de la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; en el punto número 04 cuatro inciso A) del orden del día, fue aprobado por unanimidad de los presentes, el "Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026 para el Municipio de San Joaquín, Qro."*

*Anexo al presente documento con las firmas del Presidente, síndicos y regidores integrantes del Ayuntamiento 2024-2027, mismos que han quedado asentados en el acta respectiva.*

*Se extiende la presente para lo fines legales a que haya lugar, a los 10 diez días de mes de octubre del año 2025 dos mil veinticinco.*

*\*Se anexa CD.*

**ATENTAMENTE**

**M. EN E. FORTUNATO ÁLVAREZ SÁNCHEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



C.c.p. Lic. Francisco Javier Covarrubias Enríquez / Auditor Superior del Estado de Querétaro,  
Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales,  
Titular del Órgano Interno de Control Municipal.  
Archivo.



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2026**  
**MUNICIPIO DE SAN JOAQUÍN, QRO.**

| TIPO | DESCRIPCIÓN                  | VALOR CATASTRAL<br>UNITARIO<br>(\$/m2) |
|------|------------------------------|--|
| 1501 | RUDIMENTARIO PROVISIONAL     | \$ 840                                 |
| 1502 | INDUSTRIAL ECONÓMICO         | \$ 1,770                               |
| 1503 | INDUSTRIAL ECONÓMICO MEDIANO | \$ 3,710                               |
| 1504 | INDUSTRIAL MEDIANO           | \$ 5,640                               |
| 1505 | INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD   | \$ 7,050                               |
| 1506 | INDUSTRIAL CALIDAD           | \$ 8,450                               |
| 1507 | INDUSTRIAL CALIDAD LUJO      | \$ 10,180                              |
| 1508 | INDUSTRIAL LUJO              | \$ 11,890                              |
| 1509 | ANTIGÜO TÍPICO               | \$ 2,310                               |
| 1510 | ANTIGÜO TÍPICO COMÚN         | \$ 3,090                               |
| 1511 | ANTIGÜO COMÚN                | \$ 3,870                               |
| 1512 | ANTIGÜO COMÚN NOTABLE        | \$ 6,130                               |
| 1513 | ANTIGÜO NOTABLE              | \$ 8,370                               |
| 1514 | ANTIGÜO NOTABLE REELEVANTE   | \$ 12,230                              |
| 1515 | ANTIGÜO REELEVANTE           | \$ 16,100                              |
| 1516 | MODERNO ECONÓMICO            | \$ 3,220                               |
| 1517 | MODERNO ECONÓMICO MEDIANO    | \$ 5,580                               |
| 1518 | MODERNO MEDIANO              | \$ 7,930                               |
| 1519 | MODERNO MEDIANO CALIDAD      | \$ 10,270                              |
| 1520 | MODERNO CALIDAD              | \$ 12,610                              |
| 1521 | MODERNO CALIDAD LUJO         | \$ 14,810                              |
| 1522 | MODERNO LUJO                 | \$ 17,010                              |
| 1523 | ALBERCA                      | \$ 7,720                               |
| 1524 | CANCHA DEPORTIVA             | \$ 1,800                               |

Verónica Olvera Edz





**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS RÚSTICOS 2026**  
**VALOR UNITARIO POR HECTÁREA BASE**  
**MUNICIPIO DE SAN JOAQUÍN, QRO.**

| MUNICIPIO |  | DESCRIPCIÓN | VALOR CATASTRAL<br>UNITARIO<br>(\$/ha) |
|-----------|--|-------------|--|
| 15        |  | SAN JOAQUÍN | \$ 720,000                             |

Verónica Olvera Ede



**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2026**  
**MUNICIPIO DE SAN JOAQUÍN, QRO.**

| SECTOR    | VIALIDAD O ZONA          | TRAMO DE VIALIDAD         |                           | VALOR CATASTRAL<br>UNITARIO<br>(\$/m2) |
|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|--|
|           |                          | DE LA VIALIDAD            | HASTA LA<br>VIALIDAD      |  |
| 150100101 | 16 DE SEPTIEMBRE         | ALDAMA                    | GALEANA                   | \$ 390.00                              |
| 150100101 | 16 DE SEPTIEMBRE         | FRANCISCO I. MADERO       | VENUSTIANO CARRANZA       | \$ 650.00                              |
| 150100101 | 16 DE SEPTIEMBRE         | INDEPENDENCIA             | FRANCISCO I. MADERO       | \$ 650.00                              |
| 150100101 | 16 DE SEPTIEMBRE         | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ | ALDAMA                    | \$ 590.00                              |
| 150100101 | 16 DE SEPTIEMBRE         | VENUSTIANO CARRANZA       | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ | \$ 590.00                              |
| 150100101 | 1RA. PRIV. INSURGENTES   | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | 2DA. PRIV. INSURGENTES   | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | 5 DE FEBRERO             | TODA                      | TODA                      | \$ 590.00                              |
| 150100101 | 5 DE MAYO                | CORREGIDORA               | INSURGENTES               | \$ 650.00                              |
| 150100101 | 5 DE MAYO                | JOSÉ MA. MORELOS          | CORREGIDORA               | \$ 650.00                              |
| 150100101 | ABASOLO                  | TODA                      | TODA                      | \$ 590.00                              |
| 150100101 | ALDAMA                   | TODA                      | TODA                      | \$ 510.00                              |
| 150100101 | ANDADOR PÚBLICO          | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | AQUILES SERDÁN           | INDEPENDENCIA             | VICENTE GUERRERO          | \$ 650.00                              |
| 150100101 | AQUILES SERDÁN           | VICENTE GUERRERO          | LÍMITE URBANO             | \$ 220.00                              |
| 150100101 | BENITO JUÁREZ            | JOSÉ MA. PINO SUÁREZ      | MATAMOROS                 | \$ 780.00                              |
| 150100101 | BENITO JUÁREZ            | LEONA VICARIO             | JOSÉ MA. PINO SUÁREZ      | \$ 780.00                              |
| 150100101 | CAMINO A CAMPO ALEGRE    | TODA                      | TODA                      | \$ 190.00                              |
| 150100101 | CAMINO A LA MINA PRIETA  | TODA                      | TODA                      | \$ 75.00                               |
| 150100101 | CAMINO A LOS HERNÁNDEZ   | TODA                      | TODA                      | \$ 160.00                              |
| 150100101 | CAMINO A MACONÍ          | IGNACIO ALDAMA            | LÍMITE URBANO             | \$ 190.00                              |
| 150100101 | CAMINO A SAN CRISTÓBAL   | TODA                      | TODA                      | \$ 190.00                              |
| 150100101 | CAMPAMENTO DE C.F.E.     | TODA                      | TODA                      | \$ 860.00                              |
| 150100101 | CORREGIDORA              | INSURGENTES               | GUADALUPE VICTORIA        | \$ 860.00                              |
| 150100101 | CRISTÓBAL COLÓN          | TODA                      | TODA                      | \$ 590.00                              |
| 150100101 | CUAUHTÉMOC               | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | DAMIÁN CARMONA           | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | FRANCISCO I. MADERO      | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | FRANCISCO JAVIER MINA    | 16 DE SEPTIEMBRE          | ALDAMA                    | \$ 650.00                              |
| 150100101 | FRANCISCO JAVIER MINA    | ALDAMA                    | GALEANA                   | \$ 430.00                              |
| 150100101 | FRANCISCO ZARCO          | CRISTÓBAL COLÓN           | LÍMITE URBANO             | \$ 470.00                              |
| 150100101 | FRANCISCO ZARCO          | INSURGENTES               | CRISTÓBAL COLÓN           | \$ 780.00                              |
| 150100101 | GALACIÓN CAMACHO         | TODA                      | TODA                      | \$ 190.00                              |
| 150100101 | GALEANA                  | TODA                      | TODA                      | \$ 390.00                              |
| 150100101 | GUADALUPE VICTORIA       | INSURGENTES               | MATAMOROS                 | \$ 780.00                              |
| 150100101 | GUADALUPE VICTORIA       | MATAMOROS                 | LÍMITE URBANO             | \$ 650.00                              |
| 150100101 | GUTIÉRREZ NÁJERA         | TODA                      | TODA                      | \$ 590.00                              |
| 150100101 | IGNACIO LÓPEZ RAYÓN      | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | IGNACIO ZARAGOZA         | TODA                      | TODA                      | \$ 860.00                              |
| 150100101 | INDEPENDENCIA            | TODA                      | TODA                      | \$ 590.00                              |
| 150100101 | INSURGENTES              | 16 DE SEPTIEMBRE          | GUADALUPE VICTORIA        | \$ 860.00                              |
| 150100101 | INSURGENTES              | GUADALUPE VICTORIA        | FRANCISCO ZARCO           | \$ 860.00                              |
| 150100101 | ITURBIDE                 | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | JOSÉ MA. ARTEAGA         | TODA                      | TODA                      | \$ 590.00                              |
| 150100101 | JOSÉ MA. MORELOS Y PAYÓN | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | JOSÉ MA. PINO SUÁREZ     | TODA                      | TODA                      | \$ 860.00                              |
| 150100101 | LEONA VICARIO            | TODA                      | TODA                      | \$ 780.00                              |
| 150100101 | LOS HERRERA              | TODA                      | TODA                      | \$ 75.00                               |
| 150100101 | MARIANO ESCOBEDO         | TODA                      | TODA                      | \$ 470.00                              |
| 150100101 | MARIANO MATAMOROS        | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |
| 150100101 | MELCHOR OCAMPO           | TODA                      | TODA                      | \$ 430.00                              |
| 150100101 | NIÑOS HÉROES             | TODA                      | TODA                      | \$ 650.00                              |

Verónica Olvera Edz





| SECTOR    | VIALIDAD O ZONA           | TRAMO DE VIALIDAD            |                      | VALOR CATASTRAL<br>UNITARIO<br>(\$/m2) |
|-----------|---------------------------|------------------------------|----------------------|--|
|           |                           | DE LA VIALIDAD               | HASTA LA<br>VIALIDAD |  |
| 150100101 | NORADINO RUBIO            | ALDAMA                       | GALEANA              | \$ 470.00                              |
| 150100101 | NORADINO RUBIO            | DAMIÁN CARMONA               | ALDAMA               | \$ 590.00                              |
| 150100101 | NORADINO RUBIO            | INSURGENTES                  | DAMIÁN CARMONA       | \$ 650.00                              |
| 150100101 | PRIVADA COBACH            | TODA                         | TODA                 | \$ 440.00                              |
| 150100101 | PRIVADA GUTIÉRREZ NÁJERA  | TODA                         | TODA                 | \$ 390.00                              |
| 150100101 | PRIVADA INDEPENDENCIA     | TODA                         | TODA                 | \$ 340.00                              |
| 150100101 | PROLONGACIÓN ALDAMA       | TODA                         | TODA                 | \$ 430.00                              |
| 150100101 | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ | TODA                         | TODA                 | \$ 650.00                              |
| 150100101 | VENUSTIANO CARRANZA       | TODA                         | TODA                 | \$ 650.00                              |
| 150100101 | VICENTE GUERRERO          | CUAUHTÉMOC                   | AQUILES SERDÁN       | \$ 780.00                              |
| 150100101 | VICENTE GUERRERO          | JOSÉ MA. PINO SUÁREZ         | CUAUHTÉMOC           | \$ 780.00                              |
| 150100201 | AGUA DEL VENADO           | TODA                         | TODA                 | \$ 85.00                               |
| 150100801 | CANOAS                    | TODA                         | TODA                 | \$ 75.00                               |
| 150100802 | CANOAS                    | TODA                         | TODA                 | \$ 75.00                               |
| 150101001 | EL DECONÍ                 | TODA                         | TODA                 | \$ 65.00                               |
| 150101002 | EL DECONÍ                 | TODA                         | TODA                 | \$ 65.00                               |
| 150101301 | LOS HERNÁNDEZ             | EJIDO MINERAL DE SAN JOAQUÍN | SOLARES URBANOS      | \$ 65.00                               |
| 150101401 | LOS HERRERA               | TODA                         | TODA                 | \$ 75.00                               |
| 150101402 | LOS HERRERA               | TODA                         | TODA                 | \$ 75.00                               |
| 150102201 | SAN ANTONIO               | EJIDO MINERAL DE SAN JOAQUÍN | SOLARES URBANOS      | \$ 65.00                               |
| 150102901 | POZOS                     | TODA                         | TODA                 | \$ 75.00                               |
| 150103001 | PUERTO DE GUADALUPE       | TODA                         | TODA                 | \$ 55.00                               |
| 150103401 | SAN CRISTÓBAL             | EJIDO SAN CRISTÓBAL          | SOLARES URBANOS      | \$ 85.00                               |
| 150104301 | SANTA ANA                 | TODA                         | TODA                 | \$ 65.00                               |
| 150104302 | SANTA ANA                 | TODA                         | TODA                 | \$ 65.00                               |
| 150200601 | LOS AZOGUEZ               | COMUNIDAD AZOGUES Y GATOS    | SOLARES URBANOS      | \$ 65.00                               |
| 150203501 | SAN FRANCISCO GATOS       | COMUNIDAD AZOGUES Y GATOS    | SOLARES URBANOS      | \$ 65.00                               |
| 150204701 | TIERRAS COLORADAS         | COMUNIDAD AZOGUES Y GATOS    | SOLARES URBANOS      | \$ 65.00                               |
| 150205901 | SAN PASCUAL               | COMUNIDAD AZOGUES Y GATOS    | SOLARES URBANOS      | \$ 65.00                               |
| 150300501 | APARTADERO                | TODA                         | TODA                 | \$ 65.00                               |
| 150300502 | APARTADERO                | TODA                         | TODA                 | \$ 65.00                               |
| 150301801 | MARAVILLAS                | COMUNIDAD SAN JUAN TETLA     | SOLARES URBANOS      | \$ 65.00                               |
| 150400401 | SANTA MARÍA DE ÁLAMOS     | TODA                         | TODA                 | \$ 65.00                               |
| 159999999 | OTRAS LOCALIDADES         | CON INFRAESTRUCTURA          | TODAS                | \$ 75.00                               |
| 159999999 | OTRAS LOCALIDADES         | INFRAESTRUCTURA INCOMPLETA   | TODAS                | \$ 55.00                               |

Verónica Olvera Rde





## LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE SUELO A UN PREDIO URBANO

### Clave de sector catastral

Los primeros nueve dígitos de la clave catastral asignada a un predio constituyen la clave del sector catastral de ubicación, siendo un identificador semi-geográfico de ubicación en las localidades urbanas.

La clave de sector catastral se integra de la siguiente manera, en orden secuencial:

- Primeros dos dígitos: constituye la clave de municipio
- Primeros cuatro dígitos: constituye la clave de la micro-región
- Primeros siete dígitos: constituye la clave de la localidad
- Primeros nueve dígitos: constituye la clave de sector

Los sectores catastrales constituyen polígonos que además de continuidad topográfica, agrupan predios con características homogéneas respecto a su ubicación geográfica.

### Estructura de la tabla de valores unitarios de suelo urbano:

- La **primera columna** denominada "Sector", contiene el sector catastral de ubicación del predio.
- La **segunda columna** denominada "Vialidad o Zona", contiene el nombre de una vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera), ejido, comunidad o localidad.
- La **tercera columna** denominada "Tramo de vialidad – De", contiene una primera característica que delimita la aplicación del valor unitario de suelo:
  - En el caso de un tramo de vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), establece:
    - La intersección o esquina de inicio de aplicación del valor unitario, o
    - Que aplica a **Toda** la vialidad dentro del sector.
  - En el caso de una zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera), ejido, comunidad o localidad, puede establecer:
    - **Todo o toda:** Aplica a todos los predios ubicados en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad, pero dentro del sector catastral de referencia.
    - **Alguna característica del predio** que es determinante en su valoración, tales como:

Verónica Olvera Eds





- **Superficie** de terreno: la superficie inicial de terreno del rango de aplicabilidad del valor unitario de suelo.
- **Uso de suelo** real o potencial: el uso de suelo señalado en los planes de ordenamiento territorial (habitacional, industrial, comercial, mixto, etcétera) o el uso de suelo que se está aplicando al predio.
- **Descripción del predio:** tales como parcela, solar urbano, macrolote, macro-predio, unidad privativa, área privativa, etcétera.
- **Frente:** el predio tiene frente a una vialidad específica, a una zona de características panorámicas, como un lago, campo de golf, zona arbolada, *fairway*, mirador, etcétera.
- **Infraestructura:** en referencia a la infraestructura con que puede contar el predio, infraestructura completa, infraestructura incompleta o en breña.
- **Ubicación** dentro de la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad: puede referirse a la fase, sección, etapa o zona; en su caso puede referirse a la sección o zona por la denominación de la institución u organismo que realizó la regularización o la ejecutó (CORETT, INSUS, COMEVI, INFONAVIT, INDECO, IVEQ, RAN [o el programa PROCEDE], etcétera).
- **Resto:** Aplica a los predios que no se encuentran ubicados con frente a una vialidad o tramo de vialidad especificado en el mismo sector catastral o aquellos que no cuentan con una característica específica o una ubicación específica en el mismo sector catastral, es decir, es de aplicación residual en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad de ubicación del predio.
- La **cuarta columna** denominada "Tramo de vialidad – Hasta", contiene una segunda característica que delimita la aplicación del valor unitario de suelo:
  - En el caso de un tramo de vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), establece:
    - La intersección o esquina de finalización de aplicación del valor unitario, o
    - Que aplica a **Toda** la vialidad dentro del sector.
  - En el caso de una zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera), ejido, comunidad o localidad, puede establecer:
    - **Todo o toda:** Aplica a todos los predios ubicados en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad, pero dentro del sector catastral de referencia.

Verónica Olvera Tde



- **Alguna característica del predio** que es determinante en su valoración, tales como:
  - **Superficie** de terreno: la superficie final de terreno del rango de aplicabilidad del valor unitario de suelo.
  - **Uso de suelo** real o potencial: el uso de suelo señalado en los planes de ordenamiento territorial (habitacional, industrial comercial, mixto, etcétera) o el uso de suelo que se está aplicando al predio.
  - **Descripción del predio**: tales como parcela, solar urbano, macrolote, macro-predio, unidad privativa, área privativa, etcétera.
  - **Frente**: el predio tiene frente a una vialidad específica, a una zona de características panorámicas, como un lago, campo de golf, zona arbolada, *fairway*, mirador, etcétera.
  - **Infraestructura**: en referencia a la infraestructura con que puede contar el predio, infraestructura completa, infraestructura incompleta o en breña.
- **Ubicación** dentro de la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad: puede referirse a la fase, sección, etapa o zona; en su caso puede referirse a la sección o zona por la denominación de la institución u organismo que realizó la regularización o la ejecutó (CORETT, INSUS, COMEVI, INFONAVIT, INDECO, IVEQ, RAN [o el programa PROCEDE], etcétera).
- **Resto**: Aplica a los predios que no se encuentran ubicados con frente a una vialidad o tramo de vialidad especificado en el mismo sector catastral o aquellos que no cuentan con una característica específica o una ubicación específica en el mismo sector catastral, es decir, es de aplicación residual en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad de ubicación del predio.
- La **quinta columna** denominada "Valor unitario catastral 2026 (\$/m<sup>2</sup>)", contiene el valor unitario de suelo (por metro cuadrado de superficie) aplicable al predio. Este valor unitario de suelo, considera las características del predio de acuerdo a la descripción establecida en las columnas previas, principalmente la ubicación, en referencia al valor unitario de mercado.

  
Verónica Olvera Eda







  
  
  






### Procedimiento de asignación del valor unitario de suelo:

1. Ubicar el sector catastral que le corresponda al predio (según los primeros nueve dígitos de su clave catastral).
2. Localizar en la tabla el grupo de valores unitarios que se apliquen en dicho sector catastral.
3. Determinar si el predio se ubica en una de las vialidades (avenidas, calles, boulevares, carreteras, caminos, etcétera) especificadas en la primera columna de los valores unitarios del sector, en este caso:
  - 3.1. Determinar el tramo de vialidad de ubicación (inicio del tramo en tercera columna y final del tramo en cuarta columna) que le corresponda al predio y asignar el valor unitario.
  - 3.2. Si el tramo aplicable es Todo – Todo o Toda - Toda, asignar el valor unitario correspondiente.
4. Si el predio no está ubicado en una vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera) especificada, se determina la zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera), ejido, comunidad o localidad de ubicación del predio:
  - 4.1. Si la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad no tiene especificación de características o ubicación, sólo existe Toda – Toda o Todo – Todo, asignar el valor unitario de suelo de éste renglón.
  - 4.2. En su caso, determinar la característica o ubicación que define al predio respecto al valor unitario aplicable, ya sea por rango de superficie, uso de suelo, descripción, frente, o infraestructura, utilizando la tercera y cuarta columna para asignar el valor unitario de suelo aplicable.
  - 4.3. En caso de no tener ninguna de las características o ubicación especificada para la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad dentro del sector catastral que corresponda, asignar el valor unitario de suelo para el Resto.
5. En caso de que a un predio le sea aplicable dentro del sector de ubicación del mismo, dos o más valores unitarios de suelo, asignar al predio el **mayor de ellos** ya que el valor de los predios responde al mercado y éste a las características del predio que lo hacen más atractivo.

Verónica Oberra Ede



## LINEAMIENTOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

### Estructura de la Tabla de Valores Unitarios de Construcción

La primera columna denominada "Tipo" indica una clave de cuatro dígitos, la cual se integra de la siguiente manera de forma secuencial:

- Primeros dos dígitos: Corresponden a la clave del municipio.
- Dígitos subsecuentes: Corresponden al tipo de construcción.

La segunda columna denominada "Descripción" nos indica el tipo de construcción.

La tercera columna denominada "Valor Catastral Unitario 2026 (\$/m<sup>2</sup>)" indica el valor unitario por metro cuadrado de construcción para el ejercicio aplicable.

### Grupos de tipos de construcción

- Especiales
- Industrial
- Antiguo
- Moderno

### Criterios:

- Los tipos de construcción se agrupan por elementos constructivos principales, no por la edad o el uso de la construcción.
- No necesariamente una construcción debe tener todos los elementos descritos en las tablas siguientes, para su clasificación basta que cumpla con la mayoría de los elementos o con los principales elementos constructivos (los de mayor costo constructivo).
- Los grupos de construcción se dividen en tipos de construcción principales y tipos de construcción secundarios, excepto los tipos especiales que todos son principales.
- En primer término se clasificará en función de los elementos constructivos dentro de los tipos principales.
- Cuando una construcción tiene algunos de los elementos constructivos de un tipo principal, pero también tiene algunos de los elementos constructivos del tipo principal inmediato superior, se clasifica en el tipo secundario intermedio, siempre dentro del mismo grupo.
- Las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, no forman parte del valor unitario del tipo de construcción, se utilizan exclusivamente como elemento de clasificación.

Verónica Olvera Edc





- La parte inferior de un volado (entendiéndose como volado; el volumen de construcción que "vuela" o sale más allá de la pared o elemento estructural que lo sostiene [implica la existencia de un volumen de construcción en la parte superior del elemento estructural que "vuela"]), se clasificará en uno o dos tipos de construcción inmediatos inferiores al tipo asignado al volumen de construcción primordial o construcción existente en la parte superior, dentro del mismo grupo de tipos de construcción, dependiendo de la cantidad y calidad de los acabados e instalaciones que lo conformen o contenga.
- Los aleros (entendiéndose por aleros; el extremo de una losa, techumbre o elemento estructural que sobresale o sale más allá de la pared o elemento que los sostiene, que no tiene un volumen de construcción en su parte superior), se clasificarán dos o tres tipos de construcción inmediatos inferiores al tipo de construcción asignado al volumen de construcción primordial, dentro del mismo grupo de tipos de construcción, dependiendo de la cantidad y calidad de los acabados e instalaciones que lo conformen o contenga.

**Tipos de construcción principales:**

**Especiales:**

- 01 Rudimentario provisional
- 23 Alberca
- 24 Cancha deportiva

**Industriales:**

- 02 Industrial económico
- 04 Industrial mediano
- 06 Industrial de calidad
- 08 Industrial de lujo

**Antiguos:**

- 09 Antiguo típico
- 11 Antiguo común
- 13 Antiguo notable
- 15 Antiguo relevante

**Modernos:**

- 16 Moderno económico
- 18 Moderno mediano
- 20 Moderno de calidad
- 22 Moderno de lujo

Verónica Olvera Tola



**Tipos de construcción secundarios:**

**Industriales:**

- 03 Industrial económico mediano
- 05 Industrial de mediana calidad
- 07 Industrial de calidad-lujo

**Antiguos:**

- 10 Antiguo típico común
- 12 Antiguo común notable
- 14 Antiguo notable relevante

**Modernos:**

- 17 Moderno económico mediano
- 19 Moderno de mediana calidad
- 21 Moderno de calidad-lujo

Verónica Obera Edz





## LINEAMIENTOS PARA LA CALIFICACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Calificaciones del estado de conservación de las construcciones:

- Muy bueno o nuevo
- Bueno
- Regular
- Malo
- Ruinoso

| Calificación de Estado de Conservación | Estado de Conservación | Factor de Estado de Conservación |
|--|------------------------|----------------------------------|
| 1                                      | Muy bueno o nuevo      | 1.00                             |
| 2                                      | Bueno                  | 0.90                             |
| 3                                      | Regular                | 0.80                             |
| 4                                      | Malo                   | 0.65                             |
| 5                                      | Ruinoso                | 0.50                             |

### Criterio:

Estas calificaciones se refieren exclusivamente al estado de conservación de la construcción, por lo que no deben calificar la calidad constructiva, diseño arquitectónico, funcionalidad o edad de las construcciones (la edad y la calidad constructiva se encuentra considerada en los elementos y sistemas constructivos de los tipos de construcción).

#### (1) Nuevo o muy bueno

La construcción no requiere reparaciones, la construcción puede ser antigua, pero se le ha mantenido conservada.

#### (2) Bueno

La construcción requiere reparaciones menores, principalmente pintura, resanes de fisuras o grietas, e impermeabilización, así como sustitución de piezas menores deterioradas en herrería, carpintería e instalaciones.

#### (3) Regular

La construcción requiere reparaciones importantes de acabados, probablemente reposición de pisos o losetas fisuradas, reposición de aplanados o plafones, mantenimiento de carpintería y herrería con posible sustitución de piezas, mantenimiento de instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, con sustitución de piezas.

Se puede utilizar el estado de conservación regular para calificar a los invernaderos básicos con cubiertas de plástico bicapa, pantalla de sombreo, calefacción, sistema de riego y *ground cover* con malla de propileno, en el tipo de construcción 02.

Verónica Olvera Edz





#### (4) Malo

La construcción se encuentra muy deteriorada en acabados, con fallas de tipo estructural que no ponen en riesgo la estabilidad de la construcción, pero que requieren de reparación inmediata.

Se puede utilizar el estado de conservación malo para calificar una construcción en proceso con un avance de construcción en el que falten los acabados finales, es decir, pintura, herrería, carpintería, luminarias y accesorios eléctricos, accesorios y muebles de baños, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias, etcétera, denominada coloquialmente "obra gris"; esto es aplicable excepto para los tipos de construcción (01, 02, 03, 09, 10, 16 y 17), que carecen de acabados.

También se puede utilizar el estado de conservación malo para calificar a los invernaderos con cubiertas de paneles de vidrio, pantallas de sombreo, calefacción, sistema de riego y *ground cover* con malla de propileno, en el tipo de construcción 03.

#### (5) Ruinoso

La construcción presenta fallas estructurales que ponen en riesgo la estabilidad de la construcción y representa un riesgo para su habitabilidad.

Se puede utilizar el estado de conservación ruinoso para calificar una construcción en proceso con un avance de construcción en el que falten los todos los acabados, es decir, solo cuenta con los elementos estructurales, denominada coloquialmente "obra negra"; esto es aplicable excepto para los tipos de construcción (01, 02, 03, 09, 10, 16 y 17), que carecen de acabados.

Verónica Olvera Tde





**PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026**  
**ANEXO**  
**DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN**

| CONCEPTO    | RUDIMENTARIO PROVISIONAL  | ALBERCA  | CANCHA DEPORTIVA   |
|-------------|---|--|--|
|             | 01  | 23   | 24   |
| CIMENTACIÓN | NO TIENE  | LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO LANZADO (GUNITADO) CON REFUERZO DE MALLA DE ACERO   | TERRAPLEN O RELLENO DE TEPATATE O MATERIAL INERTE COMPACTADO   |
| ESTRUCTURA  | ELEMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES DE MADERA DE 2A, TUBOS O PERFILES DE ACERO DE DESECHO                         | PREFABRICADAS DE FIBRA DE VIDRIO Y RESINA DE POLIESTER MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO LANZADO (GUNITADO) REFORZADO CON MALLA DE ACERO MUROS DE CONTENCIÓN DE MAMPOSTERÍA REFORZADA CON CONCRETO ARMADO | CONTRAFUERTE DE CONCRETO ARMADO CONTRAFUERTE DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA  |
| MUROS       | LÁMINA DE CARTÓN ASFÁLTICO LÁMINA DE ASBESTO LÁMINA GALVANIZADA   | NO TIENE   | A BASE DE TABICÓN, BLOCK HUECO, O TABIQUE CON CASTILLOS Y CERRAMIENTOS DE CONCRETO ARMADO  |
| TECHOS      | LÁMINA DE CARTÓN ASFÁLTICO LÁMINA DE ASBESTO LÁMINA GALVANIZADA LONA ECONÓMICA PELÍCULA O CUBIERTA DE POLIETILENO | NO TIENE   | NO TIENE   |
| ENTREPISOS  | NO TIENE  | NO TIENE   | NO TIENE   |
| AZOTEA      | NATURAL   | NO TIENE   | NO TIENE   |
| ESCALERAS   | NO TIENE  | MARNERAS O DESMONTABLES DE ACERO INOXIDABLE  | NO TIENE   |
| APLANADOS   | NO TIENE  | ACABADO PULIDO EN CONCRETO APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO CON ACABADO PULIDO  | APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO CON ACABADO PULIDO   |
| PLAFONES    | NATURAL   | NO TIENE   | NO TIENE   |
| PISOS       | TIERRA APISONADA MATERIAL DE DESPERDICIO  | ACABADO PULIDO EN CONCRETO AZULEJO NUEVE CUADROS MOSAICO VENEZOLANO MOSAICO ESMALTADO, VIDRIADO, PORCELANIZADO O EXTRUIDO LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE O ANTIDERRAPANTE  | ARCILLA ROJA, VERDE O AMERICANA "HAR-TRU" ARCILLA ARTIFICIAL FIRME DE CONCRETO PISO DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA POLIURETANO (TARTÁN) CÉSPED NATURAL CÉSPED SINTÉTICO O ARTIFICIAL EN TEXTURA FIBRILADA, CURLY O MONIFILADA CARPETA ASFÁLTICA REBOUND ACE |
| LAMBRINES   | NO TIENE  | ACABADO PULIDO EN CONCRETO AZULEJO NUEVE CUADROS MOSAICO VENEZOLANO MOSAICO ESMALTADO, VIDRIADO, PORCELANIZADO O EXTRUIDO LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE O ANTIDERRAPANTE  | NO TIENE   |
| ZOCLO       | NO TIENE  | NO TIENE   | NO TIENE   |

Verónica Olvera Edz



PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026  
ANEXO  
DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

| CONCEPTO                 | RUDIMENTARIO PROVISIONAL<br>01                       | ALBERCA<br>23   | CANCHA DEPORTIVA<br>24  |
|--------------------------|--|---|---|
| CARPINTERÍA              | PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3A O LÁMINA DE CARTÓN | NO TIENE  | NO TIENE  |
| HERRERÍA                 | NO TIENE   | BARANDILLAS, PASAMANOS Y ESCALERAS MARINAS DE ACERO INOXIDABLE  | PERFILES DE ACERO ESTRUCTURAL LIGERO TUBO DE ACERO MALLA TIPO CICLÓN  |
| VIDRIERÍA                | NO TIENE   | PARED DE CRISTAL DE ALTA RESISTENCIA  | NO TIENE  |
| PINTURA                  | NO TIENE   | PINTURA VINÍLICA<br>PINTURA DE EMULSIÓN ACRÍLICA<br>PINTURA DE RESINAS DE CAUCHO ACRÍLICO   | PINTURA VINÍLICA EN MUROS<br>PINTURA DE ESMALTE EN HERRERÍA PINTURA EPÓXICA EN PISOS<br>BREAS SINTÉTICAS<br>PINTURA DE POLIURETANO EN PISOS PINTURA DE MARCAJE EN CANCHAS   |
| INSTALACIÓN ELÉCTRICA    | NO TIENE   | LUMINARIAS<br>SUBESTACIONES CIRCUITOS ELÉCTRICOS MBTS   | LUMINARIAS CON POSTERÍA DE ACERO LÁMPARAS LED LÁMPARAS HALÓGENAS DE CUARZO-YODO LÁMPARAS DE VAPOR DE MERCURIO PROYECTORES RECTANGULARES O CIRCULARES PANELES DE CONTROL Y CABLEADO  |
| INSTALACIÓN HIDRÁULICA   | NO TIENE   | TUBERÍA DE CPVC O PVC FLEXIBLE O RÍGIDO TUBERÍA DE COBRE  | TUBERÍA DE CPVC O PVC FLEXIBLE SISTEMAS DE REGO POR ASPERSIÓN   |
| INSTALACIÓN SANITARIA    | NO TIENE   | TUBERÍA DE PVC  | TUBERÍA DE PVC SISTEMAS DE DESAGÜE  |
| FACHADAS                 | NATURAL  | NO TIENE  | NO TIENE  |
| CERRAJERÍA               | NO TIENE   | NO TIENE  | NO TIENE  |
| INSTALACIONES ESPECIALES | NO TIENE   | INTERRUPTOR PARA FILTROS SKIMMERS O DESBORDE FINLANDÉS RESBOSADEROS SUMIDERO BOQUILLAS JETS DE MASAJE DE AIRE O AGUA TOMA DE LIMPIAFONDOS HIDROJET PARA NATACIÓN CONTRACORRIENTE TOSOGANES TRAMPOLINES PLATAFORMA PARA CLAVADOS MAQUINARIA PARA DEPURACIÓN DE AGUA (FILTROS, BOMBAS, VÁLVULAS Y ARMARIO ELÉCTRICO Y DE CONTROL) DOSIFICADOR AUTOMÁTICO DE PRODUCTOS QUÍMICOS CALDERA O CALENTADOR SOLAR CAÑONES DE MASAJE | PORTERÍAS Y REDES PARA FÚTBOL CANASTA DE BASKETEBOL FIJA O MÓVIL, CON TABLEROS DE ACRÍLICO O CRISTAL, AROS Y REDES POSTES Y REDES DE TENIS POSTES Y REDES DE VOLEIBOL MARCADORES O TABLEROS DE PUNTAJE ELECTRÓNICOS GRADAS PORTÁTILES |
| ELEMENTOS ACCESORIOS     | NO TIENE   |   |   |
| OBRAS COMPLEMENTARIAS    | NO TIENE   |   |   |

Verónica Olvera Ed.



PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026  
ANEXO  
DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

| CONCEPTO    | INDUSTRIAL ECONÓMICO<br>02  | INDUSTRIAL MEDIANO<br>04   | INDUSTRIAL DE CALIDAD<br>06   | INDUSTRIAL DE LUJO<br>08  |
|-------------|---|--|---|---|
| CIMENTACIÓN | MAMPOSTERÍA DE PIEDRA<br>BRAZA ENRASE DE<br>TABIQUE<br>CADENA DE CONCRETO ARMADO PARA<br>DESPLANTE  | ZAPATA AISLADA DE CONCRETO<br>ARMADO ZAPATA CORRIDA DE<br>CONCRETO ARMADO CONTRATRAE<br>DE CONCRETO ARMADO   | ZAPATA AISLADA DE CONCRETO<br>ARMADO ZAPATA CORRIDA DE<br>CONCRETO ARMADO<br>CONTRATRAE DE CONCRETO<br>ARMADO PILOTES DE CONCRETO<br>ARMADO O ACERO MURO DE<br>CONTENCIÓN   | ZAPATA AISLADA DE CONCRETO<br>ARMADO ZAPATA CORRIDA DE<br>CONCRETO ARMADO<br>CONTRATRAE DE CONCRETO<br>ARMADO PILOTES DE CONCRETO<br>ARMADO O ACERO MURO DE<br>CONTENCIÓN   |
| ESTRUCTURA  | ELEMENTOS VERTICALES Y<br>HORIZONTALES CON PERFILES<br>TUBULARES O ESTRUCTURALES DE ACERO<br>Y VARILLA  | ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO<br>ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL<br>ELEMENTOS HORIZONTALES DE ARMADURA<br>DE MONTEN EN CAJA CON TENSORES DE<br>ACERO REDONDO ARMADURA DE PERFIL<br>ESTRUCTURAL LIGERO  | ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO<br>ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL<br>ELEMENTOS HORIZONTALES CON<br>ARMADURAS DE ACERO ESTRUCTURAL<br>LIGERO O PTR; TIPO DIENTE DE SIERRA,<br>PINK, PRATT, HOWE, WARREN, MANSARD<br>U OTRAS<br>ARCOTEC  | MARCO RÍGIDO DE ACERO<br>ESTRUCTURAL ELEMENTOS VERTICALES<br>DE CONCRETO ARMADO O ACERO<br>ESTRUCTURAL<br>ELEMENTOS HORIZONTALES CON VIGAS<br>TIPO IPS O IPR VIGA-LOSA TIPO T DE<br>CONCRETO PRESFORZADO O<br>POSTENSADO  |
| MUROS       | MURETE A BASE DE TABIQUE, TABICÓN O<br>BLOCK HUECO HASTA UNA ALTURA<br>MÁXIMA DE 1 M<br>LÁMINA DE ASBESTO-<br>CEMENTO LÁMINA DE<br>FIBROCEMENTO LÁMINA<br>DE ACERO GALVANIZADO<br>PLÁSTICO (DOBLE CAPA) PARA<br>INVERNADERO | A BASE DE TABICÓN O BLOCK HUECO O<br>CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO<br>GALVANIZADO SOBRE<br>PERFIL TIPO MONTEN<br>PANEL ESTRUCTURAL DE POLIESTIRENO<br>EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE<br>ACERO Y MORTERO LANZADO O<br>GUNITADO<br>DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS<br>LIGEROS LÁMINA DE<br>POLICARBONATO, PANEL DE VIDRIO O<br>CRISTAL PARA INVERNADERO | A BASE DE TABICÓN, BLOCK HUECO O<br>CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO<br>GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO- ALUM<br>SOBRE PERFIL TIPO MONTEN<br>PANELES DE DUROCK<br>CONCRETO ARMADO CON ACABADO<br>APARENTE DIVISORIOS A BASE DE<br>ELEMENTOS LIGEROS  | A BASE DE BLOCK DE CONCRETO CELULAR,<br>HUECO O CARA DE PIEDRA<br>LÁMINA DE ACERO PINTRO O ZINTRO-<br>ALUM SOBRE PERFIL TIPO MONTEN<br>CONCRETO ARMADO CON ACABADO<br>APARENTE SISTEMA TILT UP<br>CONCRETO TRANSLUCIDO<br>MURO CONTINUA CON SOPORTES<br>PUNTUALES DIVISORIOS A BASE<br>DE ELEMENTOS LIGEROS |
| TECHOS      | LÁMINA DE ACERO<br>GALVANIZADO LÁMINA DE<br>ASBESTO-CEMENTO<br>LÁMINA DE FIBRA DE<br>VIDRIO LÁMINA DE<br>FIBROCEMENTO<br>MALLASOMBRERA O LONA<br>CUBIERTA DE PLÁSTICO (DOBLE<br>CAPA) PARA INVERNADERO                      | LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO<br>GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM<br>LÁMINA DE FIBRA DE<br>VIDRIO LÁMINA DE<br>ACRILICO LÁMINA DE<br>POLICARBONATO<br>LÁMINA DE<br>FIBROCEMENTO<br>LÁMINA DE POLICARBONATO, PANEL<br>DE VIDRIO O CRISTAL PARA<br>INVERNADERO   | LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO<br>GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM<br>LÁMINA DE FIBRA DE<br>VIDRIO LÁMINA DE<br>ACRILICO LÁMINA DE<br>POLICARBONATO<br>VIDRIO TEMPLADO<br>LÁMINA DE FIBROCEMENTO<br>LONARIA CON<br>TENSOESTRUCTURA   | LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO<br>GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM<br>LÁMINA DE FIBRA DE<br>VIDRIO LÁMINA DE<br>ACRILICO LÁMINA DE<br>POLICARBONATO<br>VIDRIO TEMPLADO<br>LÁMINA DE FIBROCEMENTO<br>LONARIA CON<br>TENSOESTRUCTURA<br>VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO<br>PRESFORZADO O POSTENSADO           |
| ENTREPISOS  | NO TIENE  | NO TIENE   | NO TIENE  | NO TIENE  |
| AZOTEA      | NATURAL   | NATURAL  | NATURAL   | NATURAL   |
| ESCALERAS   | NO TIENE  | NO TIENE   | NO TIENE  | NO TIENE  |
| APLANADOS   | ACABADO APARENTE  | MUROS APARENTES<br>APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO   | MUROS APARENTES O APLANADO DE<br>MEZCLA DE MORTERO<br>REPELLADO DE MORTERO<br>FINO RECUBRIMIENTO<br>TEXTURIZADO   | MUROS APARENTES O APLANADO DE<br>MEZCLA DE MORTERO<br>REPELLADO DE MORTERO<br>FINO RECUBRIMIENTO<br>TEXTURIZADO<br>APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN<br>TIPO PLANCHADO RESINAS EPOXICAS   |
| PLAFONES    | NATURAL   | NATURAL  | NATURALES<br>FALSO PLAFON DE POLIESTIRENO,<br>TABLAROCA U OTROS MATERIALES<br>LIGEROS SUSTENTADO EN PERFILES<br>DE ALUMINIO   | FALSO PLAFON DE PLACA DE YESO, FIBRA<br>MINERAL, METÁLICO, PERLITA<br>VOLCÁNICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U<br>OTROS MATERIALES LIGEROS, SISTEMA DE<br>SUSPENSIÓN CON PERFILES DE ACERO<br>GALVANIZADO O ALUMINIO.   |
| PISOS       | FIRMES DE<br>CONCRETO TIERRA<br>APISONADA<br>MALLA DE PROPILENO (GROUND<br>COVER) EN INVERNADEROS   | PISOS DE CONCRETO ARMADO<br>CON MALLA ELECTROSOLDADA<br>ACABADO PULIDO O ESCOBILLADO<br>BALDOSAS, ADOCRETOS, ADOQUINES,<br>PIEDRA SOLA O DE RÍO  | PISOS DE CONCRETO DE ALTA<br>RESISTENCIA ARMADO CON ACERO DE<br>DIVERSOS CALIBRES, ACABADO PULIDO,<br>ESCOBILLADO O ESTAMPADO<br>MADERA LAMINADA O<br>PLASTIFICADA, GOMA DE CAUCHO,<br>TACHON, UNÓLEO O VINOLO<br>ADOCRETOS O ADOQUINES, BALDOSAS,<br>LADRILLO O LAJAS<br>CONCRETO ASFÁLTICO<br>ACABADO CON PINTURA EPOXICA | PISOS DE CONCRETO DE ALTA<br>RESISTENCIA ARMADO ACERO DE<br>DIVERSOS CALIBRES O MALLA<br>ELECTROSOLDADA<br>LOSETA CERÁMICA DE BUENA<br>CALIDAD LOSETA DE TERRAZO<br>ALFOMBRERA PARA TRÁFICO<br>PESADO PLACA DE<br>MARMOL<br>POLIURETANO<br>DUELA SÓLIDA O DE INGENIERÍA                                     |
| LAMBRINES   | NO TIENE  | NO TIENE   | NO TIENE  | DE LOSETA DE CERÁMICA DE<br>BUENA CALIDAD DE DUELA DE<br>PINO O ENCINO  |
| ZOCLO       | NO TIENE  | NO TIENE   | NO TIENE  | DE MATERIAL DE PISO   |

Veronica Olvera Rde





PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

ANEXO  
DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

| CONCEPTO               | INDUSTRIAL ECONOMICO  | INDUSTRIAL MEDIANO  | INDUSTRIAL DE CALIDAD   | INDUSTRIAL DE LUGO   |
|------------------------|---|---|---|--|
| CARPINTERIA            | NO TIENE  | NO TIENE  | NO TIENE  | PUERTAS DE MADERAS FINAS<br>PUERTAS DE INTERCOMUNICACION TIPO<br>TAMBORES DE MADERAS FINAS<br>ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS<br>LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS<br>FINOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS<br>VENTANAS DE MADERAS FINAS |
| HERRERIA               | PORTONES DE PERIL ESTRUCTURAL<br>COMERCIALES PERFILES<br>ACERO O TUBULAR CON LAMINA DE<br>CONTORNOS COMERCIALES DE ACERO  | PORTONES DE PERIL ESTRUCTURAL<br>COMERCIALES PERFILES<br>ACERO O TUBULAR CON LAMINA DE<br>CONTORNOS COMERCIALES DE ACERO<br>(COSTILLAS O ARANAS)<br>SISTEMA DE SOPORTE PUNTUAL<br>SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL<br>COSTILLAS O ARANAS) BARRIALES CON<br>COSTILLAS DE CRISTAL TEMPLADO EN<br>BLOQUES | CRISTAL DE 4 A 6 MM. REFLECTA, NITEX,<br>LAMINADOS CON SISTEMAS DE SOPORTE<br>PUNTUAL EMPLOMADOS, BAJO RELIEVE,<br>GRANADOS O VITRALES VARIOS ARMADO<br>DUELA VITRO   | CRISTAL DE 4 A 6 MM. REFLECTA, NITEX,<br>LAMINADOS CON SISTEMAS DE SOPORTE<br>PUNTUAL EMPLOMADOS, BAJO RELIEVE,<br>GRANADOS O VITRALES VARIOS ARMADO<br>DUELA VITRO  |
| PINTURA                | VERNIZ CALIDAD ECONOMICA<br>EN MUROS ESMALE EN<br>HERMERIA Y ESTRUCTURA<br>BARNIZ BRILLANTE O MATE  | VERNIZ CALIDAD ECONOMICA<br>EN MUROS ESMALE EN<br>HERMERIA Y ESTRUCTURA<br>BARNIZ BRILLANTE O MATE<br>ACRILICA<br>PINTURA TRANSPIRANTE DE EMULSION<br>ACRILICA PINTURA HOMOGENEA<br>PINTURA AUTOMOTIV   | VERNIZ CALIDAD ECONOMICA<br>EN MUROS ESMALE EN<br>HERMERIA Y ESTRUCTURA<br>BARNIZ BRILLANTE O MATE<br>ACRILICA<br>PINTURA TRANSPIRANTE DE EMULSION<br>ACRILICA PINTURA HOMOGENEA<br>PINTURA AUTOMOTIV                 | VERNIZ CALIDAD ECONOMICA<br>EN MUROS ESMALE EN<br>HERMERIA Y ESTRUCTURA<br>BARNIZ BRILLANTE O MATE<br>ACRILICA<br>PINTURA TRANSPIRANTE DE EMULSION<br>ACRILICA PINTURA HOMOGENEA<br>PINTURA AUTOMOTIV                                |
| INSTALACION ELECTRICA  | VERNIZ CON CABLET O TUBO CONDUIT,<br>REGISTROS TIPO CONDUIT Y CAJAS<br>GALVANIZADAS<br>LUMINARIAS TIPO<br>FLUORESCENTES CON GABINETE TIPO<br>INDUSTRIAL   | VERNIZ CON CABLET O TUBO CONDUIT,<br>REGISTROS TIPO CONDUIT Y CAJAS<br>GALVANIZADAS<br>LUMINARIAS TIPO<br>FLUORESCENTES CON GABINETE TIPO<br>INDUSTRIAL   | VERNIZ CON CABLET O TUBO CONDUIT,<br>REGISTROS TIPO CONDUIT Y CAJAS<br>GALVANIZADAS<br>LUMINARIAS TIPO<br>FLUORESCENTES CON GABINETE TIPO<br>INDUSTRIAL   | VERNIZ CON CABLET O TUBO CONDUIT,<br>REGISTROS TIPO CONDUIT Y CAJAS<br>GALVANIZADAS<br>LUMINARIAS TIPO<br>FLUORESCENTES CON GABINETE TIPO<br>INDUSTRIAL  |
| INSTALACION HIDRAULICA | NO TIENE  | VERNIZ CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O<br>PVC   | VERNIZ CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O<br>PVC   | VERNIZ CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O<br>PVC  |
| INSTALACION SANITARIA  | TUBO DE ALBAÑAL   | VERNIZ CON TUBO DE LAMINA<br>GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL   | VERNIZ CON TUBO DE LAMINA<br>GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL   | VERNIZ CON TUBO DE LAMINA<br>GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL  |
| FACHADAS               | NATURALES   | NATURALES   | NATURALES   | NATURALES  |
| CERRAJERIA             | CHAPA DE ENTRADA DE<br>SOBREPOSICION PORTACANALADO  | CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS  | CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS DE<br>BUENA CALIDAD  | CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS DE<br>BUENA CALIDAD   |
| COMPLEMENTARIAS        | NO TIENE O VENTILACIONES SENCILLAS<br>DE ACCIONAMIENTO MANUAL EN<br>INVERNADEROS SISTEMA DE RIEGO EN<br>MALLA TIPO O CICLO PAVIMENTOS<br>EXTENSORES<br>CISTERNAS<br>SISTEMA HIDROMECANICO O BOMBA<br>VENTILACIONES DOBLES<br>AUTOMATIZADAS O MOTORIZADAS EN<br>INVERNADEROS | EXTRACTORES DE AIRE TIPO CEBOLLA<br>EXTENSORES ELECTRICOS EN<br>MALLA TIPO O CICLO PAVIMENTOS<br>CISTERNAS<br>SISTEMA HIDROMECANICO O BOMBA<br>VENTILACIONES DOBLES<br>AUTOMATIZADAS O MOTORIZADAS EN<br>INVERNADEROS   | EXTRACTORES DE AIRE TIPO CEBOLLA<br>EXTENSORES ELECTRICOS EN<br>MALLA TIPO O CICLO PAVIMENTOS<br>CISTERNAS<br>SISTEMA HIDROMECANICO O BOMBA<br>VENTILACIONES DOBLES<br>AUTOMATIZADAS O MOTORIZADAS EN<br>INVERNADEROS | EXTRACTORES DE AIRE TIPO CEBOLLA<br>EXTENSORES ELECTRICOS EN<br>MALLA TIPO O CICLO PAVIMENTOS<br>CISTERNAS<br>SISTEMA HIDROMECANICO O BOMBA<br>VENTILACIONES DOBLES<br>AUTOMATIZADAS O MOTORIZADAS EN<br>INVERNADEROS                |

*Handwritten signatures and notes in blue ink at the top of the page.*



PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

ANEXO DESCRIPCION DE TIPOS DE CONSTRUCCION

| CONCEPTO                 | ANTIGUO TÍPICO   | ANTIGUO COMÚN  | ANTIGUO NOTABLE  | ANTIGUO RELEVANTE  |
|--------------------------|--|--|--|--|
| CARPINTERÍA              | PUERTA DE ACCESO Y VENTANERÍA CON MADERA DE 3A         | PUERTAS ENTABLERADAS CON MADERA DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO              | PUERTAS ENTABLERADAS Y DE DUELA DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO                      | PUERTAS EN ALBERGADO O DE DUELA CON MADERA DE CEDRO, COBA, CHAPADO Y TALLADOS          |
| HERRERIA                 | NO TIENE   | PROTECCIONES CON HIERRO FORJADO SIN ELEMENTOS DECORATIVOS                      | PROTECCIONES, BARRANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS | PROTECCIONES, BARRANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS |
| VIDRIERIA                | VIDRIO SENCILLO  | VIDRIO SENCILLO O MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO TRIANGULARES DE BLOCK DE VIDRIO | VIDRIO SENCILLO O MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO TRIANGULARES DE BLOCK DE VIDRIO         | VIDRIO SENCILLO O MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO TRIANGULARES DE BLOCK DE VIDRIO         |
| PINTURA                  | ALA CAL Y AL TEMPLE                                    | ESMALTE EN HERRERIA Y CARPINTERIA  | ESMALTE EN HERRERIA  | AL TEMPLE O VINILICA EN MUROS, BARNICES Y LACAS EN CARPINTERIA                         |
| INSTALACION ELECTRICA    | VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBRESPONER | VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBRESPONER                         | VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBRESPONER                                 | VISIBLE U OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBRESPONER                        |
| INSTALACION HIDRAULICA   | MÍNIMA VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO       | VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO                                      | VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO  | VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO OCULTA CON TUBERÍA DE COBRE                  |
| INSTALACION SANITARIA    | LETRINA  | INDOOROS DE CERÁMICA DE MEDIANA CALIDAD CON TUBO DE FIERRO O ALUMINIO          | INDOOROS DE CERÁMICA DE MEDIANA CALIDAD CON TUBO DE FIERRO O ALUMINIO                  | INDOOROS DE CERÁMICA DE MEDIANA CALIDAD CON TUBO DE FIERRO O ALUMINIO                  |
| FACHADAS                 | NATURALES  | APLANADO CON MORTERO DE CAL  | APLANADO CON MORTERO DE CAL  | APLANADO CON MORTERO DE CAL  |
| CERRAJERIA               | PORTACANDADOS Y ALDABA                                 | PORTACANDADOS, PICAPORTES Y ALDABA DE HIERRO FORJADO                           | CHAPAS, PICAPORTES, CERRAJOS DE HIERRO FORJADO   | CHAPAS, PICAPORTES, CERRAJOS DE HIERRO FORJADO   |
| INSTALACIONES ESPECIALES | NO TIENE   | NO TIENE   | NO TIENE   | NO TIENE   |
| ACCESORIOS               | NO TIENE   | NO TIENE   | NO TIENE   | NO TIENE   |
| OBRA COMPLEMENTARIA      | NO TIENE   | NO TIENE   | NO TIENE   | NO TIENE   |

Verónica Olvera Zalc

15

13

11

09





PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026  
ANEXO  
DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

| CONCEPTO    | MODERNO ECONÓMICO<br>16   | MODERNO MEDIANO<br>18   | MODERNO DE CALIDAD<br>20   | MODERNO DE LUJO<br>22  |
|-------------|---|---|--|--|
| CIMENTACIÓN | MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA CONCRETO CICLOPEO CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO   | MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO  | MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO  | MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS AISLADAS Y CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO CAJÓN DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO  |
| ESTRUCTURA  | MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERÍA CLAROS MENORES DE 4 M   | MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERÍA CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO CLAROS MENORES DE APROXIMADAMENTE 4 M  | MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERÍA CLAROS MENORES DE 6 M COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO COLUMNAS Y TRABES DE ACERO CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR HC   | MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERÍA CLAROS DE 6 M O MÁS COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO COLUMNAS Y TRABES DE ACERO  |
| MUROS       | A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN O TABIQUE, DE 10 A 20 CM DE ESPESOR   | A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN, TABIQUE O SILLAR; DE 14 A 28 CM DE ESPESOR POLIESTIRENO EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE ACERO Y MORTERO LANZADO O GUNITADO MURO DE CONCRETO ARMADO PREFABRICADO Y COLADO EN SITIO DE 10 A 20 CM DE ESPESOR                     | A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN, TABIQUE O SILLAR; DE 14 A 28 CM DE ESPESOR DECORATIVOS DE PIEDRA NATURAL O ARTIFICIAL DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC   | A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN, TABIQUE O SILLAR; DE 15 A 28 CM DE ESPESOR DECORATIVOS A BASE DE PIEDRA NATURAL O ARTIFICIAL DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS O CONCRETO TRANSLÚCIDO  |
| TECHOS      | LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LÁMINA DE CARTÓN ASFALTADO TEJA DE BARRO LARGUEROS DE MADERA LARGUEROS CON PERFILES TUBULARES COMERCIALES LARGUEROS CON PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS | LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 7 A 12 CM LOSA ALIGERADA DE VIGUETA - BOVEDILLA LOSA ALIGERADA DE PANEL ESTRUCTURAL DE POLIESTIRENO EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE ACERO Y MORTERO LANZADO O GUNITADO BÓVEDA CATALANA CON VIGA DE CONCRETO O MADERA                | LOSA ALIGERADA PLANAS O INCLINADAS, CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA PLANAS O INCLINADAS, DE CONCRETO ARMADO DE 18 A 15 CM BÓVEDA DE CURA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BÓVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHIHERRADA Y VIGAS DE MADERA CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC | LOSA ALIGERADA PLANAS O INCLINADAS, CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA PLANAS O INCLINADAS, DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM BÓVEDA DE CURA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BÓVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHIHERRADA Y VIGAS DE MADERA LOSA DE CONCRETO TRANSLÚCIDO   |
| ENTREPISOS  | NO TIENE  | LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 12 CM LOSA ALIGERADA DE VIGUETA - BOVEDILLA LOSA ALIGERADA DE PANEL DE CONCRETO LANZADO CON NÚCLEO DE POLIESTIRENO O POLIURETANO Y ESTRUCTURA TRIDIMENSIONAL DE ACERO  | LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC   | LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM  |
| AZOTEA      | NATURAL   | RELLENO Y ENTORTADO RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA  | ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO   | ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO   |
| ESCALERAS   | NO TIENE  | LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERÍA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE PINO, PARKET ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MÁRMOL O GRAVA DE RIO DESLAVADA ESTRUCTURA DE MADERA O PERFILES ESTRUCTURALES | LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERÍA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE PINO, PARKET ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MÁRMOL O GRAVA DE RIO DESLAVADA ESTRUCTURA DE MADERA O PERFILES ESTRUCTURALES  | FORJADOS DE MAMPOSTERÍA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE PINOS, PARKET ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MÁRMOL, GRAVA DE RIO DESLAVADA, PLACA DE MÁRMOL, CRISTAL ESTRUCTURA DE MADERA O ACERO ESTRUCTURAL BARANDALES DE MADERA LABRADA, CRISTAL CON   |
| APLANADOS   | NATURAL O COMÚN   | APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN TIROL PLANCHADO   | APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA DE BUENA CALIDAD ACABADO EN TIROL PLANCHADO   | APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA DE MUY BUENA CALIDAD O ACRILICA ACABADO EN TIROL PLANCHADO BERNAS EPOXICAS O TAPICES DE BUENA CALIDAD   |
| PLAFONES    | NATURALES   | APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN TIROL RÚSTICO O PLANCHADO   | APLANADO DE MEZCLA DE CEMENTO APLANADO DE YESO O PASTA DE BUENA CALIDAD ACABADO EN TIROL RÚSTICO O PLANCHADO   | APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA DE MUY BUENA CALIDAD O ACRILICA ACABADO EN TIROL RÚSTICO O PLANCHADO CENEFA, MOLDURAS Y FLORONES DE YESO FALSO PLAFON DE PLACA DE YESO, FIBRA MINERAL, METÁLICO, PERLITA VOLCÁNICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U OTROS MATERIALES LIGEROS, SISTEMA DE SUSPENSIÓN CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO O |
| PISOS       | FIRMES DE CONCRETO  | MOZAICO DE PASTA LOSETA CERÁMICA DE CALIDAD COMERCIAL LOSETA VINILICA O CONGOLEUM TERRAZOS  | TERRAZOS LOSETA CERÁMICA DE BUENA CALIDAD PARQUET DE MÁRMOL CEMENTO PULIDO CON ACABADO ESTAMPADO U OXIDADO ALFOMBRA BUENA CALIDAD LOSETAS DE CANTERA NATURAL PISO LAMINADO COMERCIAL PISO FLOTANTE DE MELAMINA PISO MÁRMOLIZADO  | LOSETA CERÁMICA DE PRIMERA O IMPORTADA PLACA DE MÁRMOL CEMENTO PULIDO CON ACABADO ESTAMPADO U OXIDADO ALFOMBRA BUENA CALIDAD LOSETAS DE CANTERA NATURAL RECINTO NATURAL PIEDRA VOLCÁNICA PISO DE PORCELANATO PISO FLOTANTE DE MELAMINA   |
| LAMBRINES   | NO TIENE  | LOSETA DE CERÁMICA DE CALIDAD COMERCIAL O AZULEJO EN ZONA HUMEDA DE COCINA Y BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HUMEDAS  | LOSETA DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD EN ZONA HUMEDA O DE PISO A TECHO EN COCINA Y BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HUMEDAS O DE PISO A TECHO   | LOSETA DE CERÁMICA DE PRIMERA O IMPORTADA EN ZONA HUMEDA O DE PISO A TECHO EN COCINA Y BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HUMEDAS O DE PISO A TECHO GRANITO O PORCELANATO   |
| ZOCLO       | NO TIENE  | MATERIAL DE PISO VINILICO   | MATERIAL DE PISO MADERA DE PINO LAMINADO   | MATERIAL DE PISO MADERA DE PINOS ALUMINIO  |

*[Firma]*

Verónica Olvera Edz

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*





PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026  
ANEXO  
DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

| CONCEPTO  | MODERNO ECONÓMICO<br>16  | MODERNO MEDIANO<br>18  | MODERNO DE CALIDAD<br>20   | MODERNO DE LUJO<br>22  |
|---|--|--|--|--|
| CARPINTERÍA   | PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3A O LÁMINA DE CARTÓN             | PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA Y TRIPLAY DE PINO O CAOBILLA<br>PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN PREFABRICADAS ECONÓMICAS CON MARCOS DE CAJON METÁLICOS PUERTA DE PVC | PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA DE TRIPLAY DE PINO<br>PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERA DE PINO GUARDARROPAS CON PUERTAS CORREDOIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR DE PINO CON CAJONES Y MALETEROS<br>LAMBRINES DE DUELA O TRIPLAY DE PINO PISO DE DUELA O PARQUET DE PINO BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERA DE PINO SENCILLA O LABRADA<br>VENTANAS DE MADERA DE PINO | PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERAS FINAS<br>PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERAS FINAS GUARDARROPAS CON PUERTAS CORREDOIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR MADERAS FINAS CON CAJONES Y MALETEROS<br>LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS<br>BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERAS FINAS LABRADA<br>VENTANAS DE MADERAS FINAS |
| HERRERÍA  | PERFILES TUBULARES COMERCIALES<br>PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS | PERFILES TUBULARES COMERCIALES<br>PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ECONÓMICO<br>ACERO ESTRUCTURAL LIGERO<br>BARANDAL DE ACERO ESTRUCTURAL  | PERFILES TUBULARES<br>PERFIL DE ALUMINIO ANCHIZADO O NATURAL<br>PROTECCIONES DE FIERRO ESTRUCTURAL<br>BARANDALES DE ALUMINIO CON CRISTAL<br>BARANDAL DE ACERO ESTRUCTURAL<br>CANCEL DE ALUMINIO CON ACRÍLICO   | PERFIL DE ALUMINIO ANCHIZADO O DIFERENTES ACABADOS<br>PERFILES DE MADERA CON RECUBRIMIENTO DE PVC<br>HERRERÍA DECORATIVA<br>MARCOS DE ALUMINIO O PVC<br>SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL (COSTILLAS O ARANAS)<br>BARANDALES CON CRISTAL TEMPLADO CON SISTEMA DE SOPORTES PUNTUALES O COLGANTES<br>CANCEL DE CRISTAL TEMPLADO EN BANOS   |
| VIDRIERÍA   | CRISTAL SENCILLO O MEDIO DOBLE                                   | CRISTAL SENCILLO O MEDIO DOBLE   | CRISTAL DE 4 A 6 MM, CLARO, REFLECTA O TINTEX  | CRISTAL DE 4 A 6 MM, REFLECTA, TINTEX, LAMINADOS, ESMERALDADOS Y BISELADOS<br>TEMPLADOS CON SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL EMPLOMADOS, BAJO RELIEVE, GRAVADOS O VITRALES<br>VIDRIO ARMADO DOBLE VIDRIO  |
| PINTURA   | A LA CAL VINILICA<br>ECONÓMICA<br>ESMALTE EN HERRERÍA            | VINILICA ECONÓMICA, ESMALTE, BARNIZ  | VINILICA BUENA CALIDAD, ESMALTE, EPOXICA, BARNIZ   | VINILICA BUENA CALIDAD, ESMALTE, EPOXICA, BARNIZ Y LACA  |
| INSTALACIÓN ELÉCTRICA   | VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER            | OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES   | OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES DE BUENA CALIDAD CON SALIDAS PROFUSAS<br>LAMPARAS OPT. HALÓGENO E INCANDESCENTES  | OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES DE LUJO CON SALIDAS PROFUSAS, LUZ INDIRECTA Y PLAFONES LUMINOSOS, CAJAS, LUMINARIAS DE HALÓGENO, MERCURIO Y LED<br>CABLES DE FIBRA ÓPTICA, MULTICONDUCTORES<br>FORNADORES, CABLES ESPECIALES PARA ALBERCERÍA  |
| INSTALACIÓN HIDRÁULICA  | OCULTA MINIMA O VISIBLE CON GALVANIZADO O COBRE                  | OCULTA MINIMA, DE COBRE O CPVC   | OCULTA DIAMETROS SUFFICIENTES, DE COBRE O CPVC   | OCULTA DIAMETROS SUFFICIENTES, PARA INSTALACIÓN GENERAL Y ESPECIAL DE COBRE O CPVC   |
| INSTALACIÓN SANITARIA   | LETRINA ALBAÑAL  | MUEBLES DE BAÑO CALIDAD COMERCIAL, OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL<br>MÍNIMO 2 1/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL<br>FOSA SÉPTICA EN USOS CAMPESTRES  | MUEBLES DE BAÑO DE BUENA CALIDAD OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL<br>MÍNIMO 2 1/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL<br>FOSA SÉPTICA EN USOS CAMPESTRES  | DISPOSITIVOS DE AQUECIMIENTO DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE PRIMERA CALIDAD OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL<br>MÍNIMO 3 1/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL<br>FOSA SÉPTICA EN USOS CAMPESTRES   |
| FACHADAS  | NATURALES  | APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA  | APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA, FACHALETA O SIMILARES  | APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA, FACHALETA, ALUCOBOND, ALUMINIO O SIMILARES<br>COLUMNAS, FRONTONES, PERGOLAS, GARGOLAS, MARQUESINAS, CORNISAS Y REPISONES<br>MURO DE PIEDRA AISLANTE CON REVERSO DE POLIESTIRENO REFORZADO CON ACERO GALVANIZADO<br>PLACA DE FIBROYESO<br>PLACA DE FIBROCEMENTO   |
| CERRAJERÍA  | CHAPA DE ENTRADA DE SOBREPONER PORTACANDADO                      | CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAIS CALIDAD ECONOMICA DE EMBUTIR Y SOBREPONER  | CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAIS DE BUENA CALIDAD   | CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAIS EMPORTRADAS DE BUENA CALIDAD DOBLE BARRA SOBREPONER ELÉCTRICA DE CONTRA ELÉCTRICA<br>ANTIPIANCO  |
| INSTALACIONES ESPECIALES<br>ELEMENTOS ACCESORIOS<br>OBRAS COMPLEMENTARIAS | NO TIENE   | CALENTADOR SOLAR   | CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECÁNICA<br>COCINA INTEGRAL<br>PORTÓN ELÉCTRICO<br>SISTEMA HIDRONEUMÁTICO<br>CALENTADOR SOLAR<br>AIRE ACONDICIONADO<br>AIRE LAVADO<br>TANQUE ESTACIONARIO DE GAS   | CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECÁNICA, AIRE ACONDICIONADO<br>SISTEMA HIDRONEUMÁTICO<br>CALENTADOR SOLAR<br>RIEGO POR ASPERSIÓN<br>ALBERCA, CHAPOTEADERO O JACUZZI<br>CALEFACCIÓN<br>COCINA INTEGRAL<br>SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN Y SEGURIDAD<br>INSTALACIONES DEPORTIVAS<br>TANQUE ESTACIONARIO DE GAS<br>PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA<br>SISTEMAS INTELIGENTES Y DOMÓTICA<br>SISTEMA INTELIGENTE VARIADOS               |

Verónica Ovea Rdz



El que suscribe M. en E. Fortunato Álvarez Sánchez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de San Joaquín Querétaro, en uso de la facultad que me confiere el artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; hago constar y certifico:

Que las firmas que aparecen en el anverso de este documento a la vista es el anexo único del acuerdo relativo al **"Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026"** del Municipio de San Joaquín Querétaro; aprobado por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria 25 veinticinco, en el punto 04 cuatro inciso A del orden del día, celebrada el día 10 diez de octubre de 2025 dos mil veinticinco. En el cual las firmas que aparecen corresponden a cada uno de los integrantes del Ayuntamiento, los C.C.:

ING. CARLOS MANUEL LEDESMA ROBLES.- PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LESLIE BEATRIZ ÁLVAREZ OLVERA.- SÍNDICO MUNICIPAL

ING. ENRIQUE FLORES SÁNCHEZ.- SÍNDICO MUNICIPAL

C. MA. LOURDES MARTÍNEZ VEGA.- REGIDORA

C. JOSÉ ALFREDO TAVERA GONZÁLEZ.- REGIDOR

C. VERÓNICA OLVERA RESÉNDIZ.- REGIDORA

C. TERESA DE JESÚS MATA HINOJOSA.- REGIDORA

ING. J. BELEM LEDESMA LEDESMA.- REGIDOR

C. MIGUEL MARTÍNEZ SOLANO.- REGIDOR

LIC. LEIDY ELIZABETH GONZÁLEZ REYES.- REGIDORA

Falta Justificada

Se extiende la presente certificación para los fines legales a que haya lugar, en la Ciudad de San Joaquín, Qro., a los 10 diez días del mes de octubre de 2025 dos mil veinticinco. Doy Fé.

ATENTAMENTE

**M. EN E. FORTUNATO ÁLVAREZ SÁNCHEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

