



MUNICIPIO DE
SAN JOAQUÍN
QUERÉTARO

Poder Legislativo de Querétaro



OP61 31327

15/10/25 12:54

246298-49E10TI54AL15

Sistema de Control de Asunto:



SAN JOAQUÍN
PUEBLO MÁGICO

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.





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

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m ²)
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	ANTIGUO TÍPICO	\$ 2,310
1510	ANTIGUO TÍPICO COMÚN	\$ 3,090
1511	ANTIGUO COMÚN	\$ 3,870
1512	ANTIGUO COMÚN NOTABLE	\$ 6,130
1513	ANTIGUO NOTABLE	\$ 8,370
1514	ANTIGUO NOTABLE REELEVANTE	\$ 12,230
1515	ANTIGUO 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	CANCHAS DEPORTIVAS	\$ 1,800

Verónica Otero 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 UNITARIO (\$/ha)
15	SAN JOAQUÍN	\$ 720,000

Verónica Olvera Rdo.



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

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m ²)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA 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	TODO	TODO	\$ 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	TODO	TODO	\$ 190.00
150100101	CAMINO A LA MINA PRIETA	TODO	TODO	\$ 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.P.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	DAMÍAN CARMONA	TODO	TODO	\$ 650.00
150100101	FRANCISCO I. MADERO	TODO	TODO	\$ 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	TODO	TODO	\$ 190.00
150100101	GALEANA	TODO	TODO	\$ 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 PAVÓN	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 Rde



SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA 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	CUAUHTEMOC	AQUILES SERDÁN	\$ 780.00
150100101	VICENTE GUERRERO	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	CUAUHTEMOC	\$ 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 Rdo



- **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 Tade



- 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 (\$/m²)", 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 Ríos



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 Obregón Rde



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 (\$/m²)" 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.

Veronica Olvera Rde



- 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 Tade



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 Olvera Rde

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "F. Gutiérrez". It is written over a blue circle.

A large, flowing handwritten signature in blue ink, oriented vertically and somewhat illegible.



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 substitución 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 aplazados o plafones, mantenimiento de carpintería y herrería con posible substitución de piezas, mantenimiento de instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, con substitución 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.

Veronica Olvera Rde



(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 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 de



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

CONCEPTO	RUDIMENTARIO PROVISIONAL 01	ALBERCA 23	CANCHAS DEPORTIVAS 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 DESHECHO	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 MAMPOSTERIA REFORZADA CON CONCRETO ARMADO	CONTRAFUERTES DE CONCRETO ARMADO. CONTRAFUERTES DE MAMPOSTERIA 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 FELICULAS O CUBIERTA DE POLIETILENO	NO TIENE	NO TIENE
ENTREPISOS	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
AZOTEA	NATURAL	NO TIENE	NO TIENE
ESCALERAS	NO TIENE	MARINERAS 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 VENECIANO MOSAICO ESMALTADO, VIDRIADO, PORCELANIZADO O EXTRUIDO LOSETA CERÁMICA ANTIDESLIZANTE O ANTIDESLIZANTE	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 MONOFILADA CARPETA ASFÁLTICA REBOUND ACE
LAMBRINES	NO TIENE	ACABADO PULIDO EN CONCRETO AZULEJO NUEVE CUADROS MOSAICO VENECIANO MOSAICO ESMALTADO, VIDRIADO, PORCELANIZADO O EXTRUIDO LOSETA CERÁMICA ANTIDESLIZANTE O ANTIDESLIZANTE	NO TIENE
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE

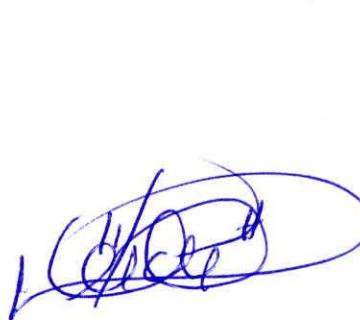
Verónica Olvera Ed.

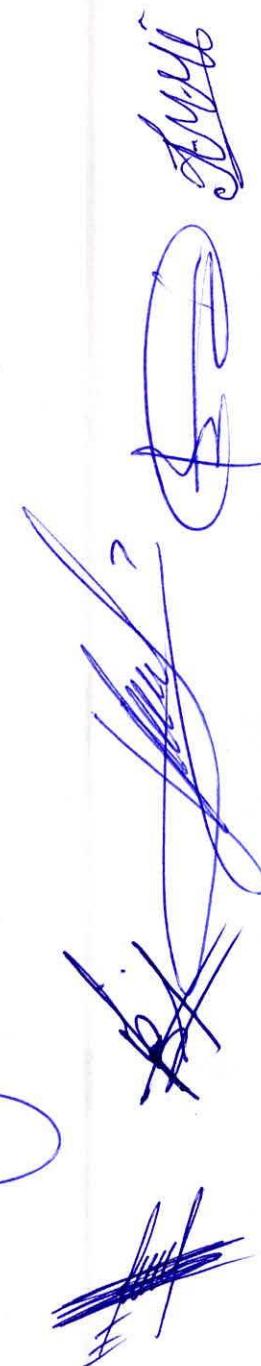


PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

**ANEXO
DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN**

CONCEPTO	RUDIMENTARIO PROVISIONAL 01	ALBERCA 23	CANCHAS DEPORTIVAS 24
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3 A 0 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 PINTURA DE EMULSIÓN ACRÍLICA PINTURA DE RESINAS DE CAUCHO ACRÍLICO	PINTURA VINÍLICA EN MUROS PINTURA DE ESMALTE EN HERRERÍA PINTURA EPÓXICA EN PISOS BREAS SINTÉTICAS PINTURA DE POLIURETANO EN PISOS PINTURA DE MARCAJE EN CANCHAS
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	NO TIENE	LUMINARIAS SUBACUÁTICAS CIRCUITOS ELÉCTRICOS MBTS	LUMINARIAS CON POSTERIA DE ACERO LÁMPARAS LED LÁMPARAS HALÓGENAS DE CUARZO-YODO LÁMPARAS DE VAPOR DE MERCURIO PROYECTORES RECTANGULARES O CIRCULARES PALEAS 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 RIEGO POR ASPIRACIÓN
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		INTERRUPTOR PARA FILTROS SKIMMERS O DESBORDDE FINLANDÉS REBOZADEROS SUMIDERO BOQUILLAS JETS DE MASAJE DE AIRE O AGUA TOMA DE LIMPIAFONDOS HIDROJET PARA NATACIÓN CONTRACORRIENTE TOBOGANES TRAMPOLINES PLATAFORMA PARA CLAVADOS MAQUINARIA PARA DEPURACIÓN DE AGUA (FILTROS, BOMBAS, VÁLVULAS Y ARMARIO ELÉCTRICO Y DE CONTROL) DISTRIPICADOR AUTOMÁTICO DE PRODUCTOS QUÍMICOS CALDERA O CALENTADOR SOLAR CANONES DE MASAJE	
ELEMENTOS ACCESORIOS			PORTERÍAS Y REDES PARA FUTBOL CANASTA DE BASQUETBOL 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
OBRAS COMPLEMENTARIAS	NO TIENE		

Verónica Olvera 





CABILDO

PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	INDUSTRIAL ECONÓMICO 02	INDUSTRIAL MEDIANO 04	INDUSTRIAL DE CALIDAD 06	INDUSTRIAL DE LUJO 08
CIMENTACIÓN	MAMPostería de piedra BRAZA ENRASE DE TABIQUE CADENA DE CONCRETO ARMADO PARA DESPLENTE	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO CONTRATRABAJE DE CONCRETO ARMADO	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO CONTRATRABAJE DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO O ACERO MURO DE CONTENCIÓN	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO CONTRATRABAJE DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO O ACERO MURO DE CONTENCIÓN
ESTRUCTURA	ELEMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES CON PERFILES TUBULARES O ESTRUCTURALES DE ACERO Y VARILLA	ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS HORIZONTALES DE ARMADURA DE MONTEN EN CAJA CONTENORES DE ACERO REDONDO ARMADURA DE PERFIL ESTRUCTURAL LIGERO	ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS HORIZONTALES CON ARMADURAS DE ACERO ESTRUCTURAL LIGERO O PTR; TIPO DIENTE DE SIERRA, PINK, PRATT, HOWE, WARREN, MANSARD U OTRAS ARCOTEC	MARCO RÍGIDO DE ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS HORIZONTALES CON VIGAS TIPO IPS O IPR VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PRESFORZADO O POSTENSADO
MUROS	MURETE A BASE DE TABIQUE, TABICÓN O BLOCK HUECO HASTA UNA ALTURA MAXIMA DE 1 M LÁMINA DE ASBESTO- CEMENTO LÁMINA DE FIBROCÉMENTO LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO PLÁSTICO (DOBLE CAPA) PARA INVERNADERO	A BASE DE TABICÓN BLOCK HUECO O CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO SOBRE PERFIL TIPO MONTEN PANEL ESTRUCTURAL DE POLIESTIRENO EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE ACERO Y MORTERO LANZADO O GUNITADO DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS LÁMINA DE POLICARBONATO, PANEL DE VIDRIO O CRISTAL PARA INVERNADERO	A BASE DE TABICÓN, BLOCK HUECO O CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO- ALUM SOBRE PERFIL TIPO MONTEN PANELS DE DURECK CONCRETO ARMADO CON ACABADO APARENTE DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS	A BASE DE BLOCK DE CONCRETO CELULAR, HUECO O CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO PINTRO O ZINTRO- ALUM SOBRE PERFIL TIPO MONTEN CONCRETO ARMADO CON ACABADO APARENTE SISTEMA TILT UP CONCRETO TRANSLUCIDO MURO CORTINA CON SOPORTES PUNTUALES DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS
TECHOS	LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE FIBROCÉMENTO MALLA OSBRA O LONA CUBIERTA DE PLÁSTICO (DOBLE CAPA) PARA INVERNADERO	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADA, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRÍLICO LÁMINA DE POLICARBONATO LÁMINA DE FIBROCÉMENTO LÁMINA DE POLICARBONATO, PANEL DE VIDRIO O CRISTAL PARA INVERNADERO	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRÍLICO LÁMINA DE POLICARBONATO VIDRIO TEMPLO LÁMINA DE FIBROCÉMENTO LONARIA CON TENSODESTRUCTURA	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRÍLICO LÁMINA DE POLICARBONATO VIDRIO TEMPLO LÁMINA DE FIBROCÉMENTO LONARIA CON TENSODESTRUCTURA VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO 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 APARENTE APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO	MUROS APARENTE O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO REPELLADO DE MORTERO FINO RECOBERTO TEXTURIZADO	MUROS APARENTE O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO REPELLADO DE MORTERO FINO RECOBERTO TEXTURIZADO APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN TIROL PLANCHADO RESINAS EPOXICAS
PLAFONES	NATURAL	NATURAL	NATURALES FALSO PLAFON DE POLIESTIRENO, TABLAROCA U OTROS MATERIALES LIGEROS SUSTENTADO EN PERFILES DE ALUMINIO	FALSO PLAFON DE PLACA DE YESO, FIBRA MINERAL, METÁLICO, PERLA VOLCANICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U OTROS MATERIALES LIGEROS, SISTEMA DE SUSPENSION CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO O ALUMINIO.
PISOS	FIRMAS DE CONCRETO TIERRA APISONADA MALLA DE PROPILENO (GROUND COVER) EN INVERNADEROS	PISOS DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTRO SOLDADA ACABADO PULIDO O ESCOBILLADO BALDOSAS, ADOCRETOS, ADOQUINES, PIEDRA BOLA O RIO	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA ARMADO CON ACERO DE DIVERSOS CALIBRES, ACABADO PULIDO, ESCOBILLADO O ESTAMPADO MADERA LAMINADA O PLASTIFICADA, GOMA DE CAUCHO, TACHON, LINÓLEO O VINILO ADOCRETOS O ADOQUINES, BALDOSAS, LADRILLO O LAJAS CONCRETO ASFÁLTICO ACABADO CON PINTURA EPOXICA	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA ARMADO ACERO DE DIVERSOS CALIBRES O MALLA ELECTRO SOLDADA LOSETA CERAMICA DE BUENA CALIDAD LOSETA DE TERRAZO ALFOMBRA PARA TRAFICO PESADA PLACA DE MARMOL POLIURETANO DUBLA SÓLIDA O DE INGENIERIA
LAMBRINES	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	DE LOSETA DE CERAMICA DE BUENA CALIDAD DE DUELA DE PINO O ENCINO
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	DE MATERIAL DE PISO

Verónica Olvera Rde

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN





PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	MODERNO ECONÓMICO 16	MODERNO MEDIANO 18	MODERNO DE CALIDAD 20	MODERNO DE LUJO 22
CIMENTACIÓN	MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA CONCRETO CICLOPEO CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO	MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO	MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO	MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS AISLADAS Y CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO , CAJÓN DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO
ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERIA CLAROS MENORES DE 4 M	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERIA CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO CLAROS MENORES DE APROXIMADAMENTE 4 M	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERIA CLAROS MENORES DE 6 M COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO COLUMNAS Y TRABES DE ACERO CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR HC	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERIA CLAROS DE 6 M O MAS 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 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 TRANSLUCIDO	
TECHOS	LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LÁMINA DE CARTON 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 MURO DE CONCRETO ARMADO PREFABRICADO Y COLADO EN SITIO DE 10 A 20 CM DE ESPESOR	LOSA ALIGERADA PLANAS O INCLINADAS, CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y Casetón DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA PLANAS O INCLINADAS, DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM BOVEDA DE CURA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BOVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHÍNEBRADA Y VIGAS DE MADERA CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	LOSA ALIGERADA PLANAS O INCLINADAS, CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y Casetón DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA PLANAS O INCLINADAS, DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM BOVEDA DE CURA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BOVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHÍNEBRADA Y VIGAS DE MADERA LOSA DE CONCRETO TRANSLUCIDO
ENTREPISOS	NO TIENE	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 18 A 22 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 Casetón 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 Casetón DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM
AZOTEA	NATURAL	RELEÑO Y ENTORTADO RELEÑO, 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 MAMPOSTERIA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO O ACABADO DE CONCRETO MARTELINADO O ESCOBILLADO METÁLICO CON PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERIA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE PINO, PARKET PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MARMOL O GRAVA DE RIO DESLAVADA ESTRUCTURA DE MADERA O PERFILES ESTRUCTURALES	FORJADOS DE MAMPOSTERIA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE FINAS, PARKET ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MARMOL, GRAVA DE RIO DESLAVADA, PLACA DE MARMOL, CRISTAL ESTRUCTURA DE MADERA O ACERO ESTRUCTURA BARANDALES DE MADERA LABRADA, CRISTAL CON
APLANADOS	NATURAL O COMÚN	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA SIN 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 ACRÍLICA ACABADO EN TIROL PLANCHADO RESINAS EPOXICAS O TAPIES 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 ACRÍLICA ACABADO EN TIROL RÚSTICO O PLANCHADO CENEFAS, 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	MOSAICO DE PASTA LOSETA CERAMICA DE CALIDAD COMERCIAL LOSETA VINÍLICA O CONGOLEUM TERRAZOS	TERRAZOS LOSETA CERAMICA DE BUENA CALIDAD PARQUET DE MARMOL CEMENTO PULIDO CON ESTAMPADO U OXIDADO ALFOMBRA SUENA CALIDAD LOSSETAS DE CANTERA NATURAL COMERCIAL PISO FLOTANTE DE MELAMINA PISO MARMOLIZADO	LOSETA CERAMICA DE PRIMERA O IMPORTADA PLACA DE MARMOL CEMENTO PULIDO CON ACABADO ESTAMPADO U OXIDADO ALFOMBRA SUENA CALIDAD LOSETAS DE CANTERA NATURAL RECINTO NATURAL PIEDRA VOLCANICA) PISO DE PORCELANATO PISO FLOTANTE DE MELAMINA
LAMBRINES	NO TIENE	LOSETA DE CERAMICA CALIDAD COMERCIAL O AZULEJO EN ZONA HUMEDA DE COCINA Y BANO PARQUET DE MARMOL EN ZONAS HUMEDAS	LOSETA DE CERAMICA DE BUENA CALIDAD EN ZONA HUMEDA O DE PISO A TECHO EN COCINA Y BANO PARQUET DE MARMOL EN ZONAS HUMEDAS O DE PISO A TECHO	LOSETA DE CERAMICA DE PRIMERA O IMPORTADA EN ZONA HUMEDA O DE PISO A TECHO EN COCINA Y BANO PARQUET DE MARMOL EN ZONAS HUMEDAS O DE PISO A TECHO GRANITO O PORCELANATO
ZOCLO	NO TIENE	MATERIAL DE PISO VINÍLICO	MATERIAL DE PISO MADERA DE PINO LAMINADO	MATERIAL DE PISO MADERA DE PINO ALUMINIO

Verónica Olvera Tde



PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

**ANEXO
DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN**

CONCEPTO	MODERNO ECONÓMICO	MODERNO MEDIANO	MODERNO DE CALIDAD	MODERNO DE LUJO
	16	18	20	22
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3AO LÁMINA DE CARTÓN	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA Y TRIPLAY DE PINO O CACIBILLA PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN PREFABRICADAS ECONÓMICAS CON MARCOS DE CAJÓN METÁLICOS PUERTA DE PVC	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA DE TRIPLAY DE PINO O GUARDARROPA CON PUERTAS CORREDIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR MADERAS FINAS CON CAJONES Y MALETROS LAMBRINES DE DUELA O TRIPLAY DE PINO PISO DE DUELA O PARQUET DE PINO BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERA DE PINO SENCILLA O LABRADA VENTANAS DE MADERA DE PINO	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERAS FINAS PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLADAS DE MADERAS FINAS GUARDARROPAS CON PUERTAS CORREDIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR MADERAS FINAS CON CAJONES Y MALETROS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS BARANDALES Y PASAMANO DE MADERAS FINAS LABRADA VENTANAS DE MADERAS FINAS
HERRERÍA	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ECONÓMICO ACERO ESTRUCTURAL LIGERO BARANDAL DE ACERO ESTRUCTURAL	PERFILES TUBULARES PERFIL DE ALUMINIO ANORIZADO O NATURAL PROTECCIONES DE FIERRO ESTRUCTURAL BARANDALES DE ALUMINIO CON CRISTAL BARANDA DE ACERO ESTRUCTURAL CANTEL DE ALUMINIO CON ACRÍLICO	PERFIL DE ALUMINIO ANORIZADO O DIFERENTES ACABADOS PERFILES DE MADERA CON RECOBERTIMIENTO DE PVC HERRERÍA DECORATIVA MARCOS DE ALUMINIO O PVC SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL [COSTILLAS O ARAÑA] BARANDALES CON CRISTAL TEMPLADO CON SISTEMA DE SOPORTES PUNTUALES O COLGANTES CANCELES 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, ESMERILADOS Y BISELADOS TEMPLADOS CON SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL, EMPLOMADOS, BAJO RELIEVE, GRAVADOS O VITRALES VIDRIO ARMADO DOBLE VIDRIO
PINTURA	A LA CAL, VINÍLICA ECONÓMICA ESMALTE EN HERRERÍA	VINÍLICA ECONÓMICA, ESMALTE, BARNIZ	VINÍLICA BUENA CALIDAD, ESMALTE, EPOXICA, BARNIZ	VINÍLICA 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 PROPUSAS LÁMPARAS CFL, HALÓGENO E INCANDESCENTES	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES DE LUJO CON SALIDAS PROFUSAS, LUZ INDIRECTA Y PLAFONES LUMINOSOS, CAJAS, LUMINARIAS DE HALÓGENO, MERCURIO Y LED LAMPARAS DE PIEDRA ÓPTICA, MULTICONDUCTORES FORRADOS, CABLES ESPECIALES PARA ALBERCAS
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 ALBALAL	MUEBLES DE BAÑO CALIDAD COMERCIAL OCULTA DE PVC Y ALBALAL 1 BAÑO	MUEBLES DE BAÑO DE BUENA CALIDAD, OCULTA DE PVC Y ALBALAL MINIMO 2 1/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL FOSA SEPTICA EN USOS CAMPESTRES	MUEBLES DE BAÑO OCULTA DE PVC Y ALBALAL MINIMO 3 1/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL FOSA SEPTICA 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 COLUMNAS, FRONTONES, PERGOLAS, GARGOLAS, MARQUESINAS, CORNISAS Y REPISONES MURO DE PIEDRA AISLANTE CON REVERSO DE POLIESTIRENO REFORZADO CON ACERO GALVANIZADO PLACA DE FIBROYESO PLACA DE FIBROCemento
CERRAJERÍA	CHAPA DE ENTRADA DE SOBREPONER PORTACANDADO	CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAÍS CALIDAD ECONOMICA DE EMBUTIR Y SOBREPONER	CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAÍS DE BUENA CALIDAD	CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAÍS IMPORTADAS DE BUENA CALIDAD DOBLE BARRA SOBREPONER ELÉCTRICA DE CONTRA ELÉCTRICA ANTIPANICO
INSTALACIONES ESPECIALES	NO TIENE	CALENTADOR SOLAR	CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECÁNICA COCINA INTEGRAL PORTÓN ELÉCTRICO SISTEMA HIDRONEUMÁTICO CALENTADOR SOLAR AIRE ACONDICIONADO AIRE LAVADO TANQUE ESTACIONARIO DE GAS	CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECANICA, AIRE ACONDICIONADO SISTEMA HIDRONEUMATICO CALENTADOR SOLAR RIEGO POR ASPIRACIÓN ALBERCA, CHAPOTADERO O JACUZZI CALEFACCION COCINA INTEGRAL SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN Y SEGURIDAD, INSTALACIONES DEPORTIVAS TANQUE ESTACIONARIO DE GAS, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA SISTEMAS INTELIGENTES Y DOMÓTICA SISTEMA INTELIGENTE VARIADOS
ELEMENTOS ACCESORIOS				
OBRAS COMPLEMENTARIAS				

Verónica Avera Rde

Julián

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

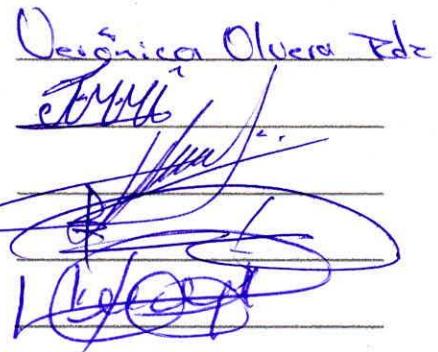
ING. J. BELEM LEDESMA LEDESMA.- REGIDOR

C. MIGUEL MARTÍNEZ SOLANO.- REGIDOR

LIC. LEIDY ELIZABETH GONZÁLEZ REYES.- REGIDORA



Falta Justificada


Verónica Olvera Reséndiz
eM46

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

