



# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027



**JALPAN**  
CORAZÓN DE LA SIERRA  
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

Poder Legislativo de Querétaro



OP61 31396

16/10/25 09:26

246367-43E110T126AL16

Sistema de Control de Asuntos

Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

Expediente: 02/SA/2024-2027

Oficio: 1123/2025

Jalpan de Serra, Qro., de 08 de octubre de 2025.

Asunto: Se envía Proyecto de Tablas de Valores.

**DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**PRESENTE:**

**AT'N. COORDINACIÓN DE INGRESOS**  
**DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

El que suscribe Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., en el ejercicio de la Facultad que me confiere el artículo 47, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, por este medio le informo que en Sesión Ordinaria de Cabildo No. 34 celebrada por el Ayuntamiento el día 01 del mes de octubre del año 2025, se aprobó en el décimo tercer punto, el **Análisis, discusión y, en su caso aprobación del proyecto "Tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2026 del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro"**, en donde se incluyen los Lineamientos para la Clasificación y Asignación del Valor Unitario a las Construcciones, al Suelo Urbano y Rustico, documentación que le adjunto al presente en forma digital e impresa para su trámite Legislativo.

Sin otro particular, reitero mi respeto institucional.

**ATENTAMENTE**

**LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

c.c.p.- Archivo



**MUNICIPIO DE**  
**JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027





## SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027



**JALPAN**  
— CORAZÓN DE LA SIERRA —  
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

Expediente: 02/SA/2024-2027

Oficio: 1123/2025

Jalpan de Serra, Qro., de 08 de octubre de 2025.

Asunto: Se envía Proyecto de Tablas de Valores.

**A**  
**DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**PRESENTE:**

**AT'N. COORDINACIÓN DE INGRESOS**  
**DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

El que suscribe Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., en el ejercicio de la Facultad que me confiere el artículo 47, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, por este medio le informo que en Sesión Ordinaria de Cabildo No. 34 celebrada por el Ayuntamiento el día 01 del mes de octubre del año 2025, se aprobó en el décimo tercer punto, el **Análisis, discusión y, en su caso aprobación del proyecto "Tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2026 del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro"**, en donde se incluyen los Lineamientos para la Clasificación y Asignación del Valor Unitario a las Construcciones, al Suelo Urbano y Rustico, documentación que le adjunto al presente en forma digital e impresa para su trámite Legislativo.

Sin otro particular, reitero mi respeto institucional.

**ATENTAMENTE**

**LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

c.c.p.- Archivo



**MUNICIPIO DE**  
**JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027







# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027



**JALPAN**  
CORAZÓN DE LA SIERRA  
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

Municipio de Jalpan de Serra, Qro.  
Expediente: 02/SA/2024-2027  
Oficio: 1123/2025

Jalpan de Serra, Qro., de 08 de octubre de 2025.

Asunto: Se envía Proyecto de Tablas de Valores.

**DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**PRESENTE:**

**AT'N. COORDINACIÓN DE INGRESOS**  
**DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

El que suscribe Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., en el ejercicio de la Facultad que me confiere el artículo 47, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, por este medio le informo que en Sesión Ordinaria de Cabildo No. 34 celebrada por el Ayuntamiento el día 01 del mes de octubre del año 2025, se aprobó en el décimo tercer punto, el **Análisis, discusión y, en su caso aprobación del proyecto "Tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2026 del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro"**, en donde se incluyen los Lineamientos para la Clasificación y Asignación del Valor Unitario a las Construcciones, al Suelo Urbano y Rustico, documentación que le adjunto al presente en forma digital e impresa para su trámite Legislativo.

Sin otro particular, reitero mi respeto institucional

ATENTAMENTE

**LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



**MUNICIPIO DE**  
**JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027

c.c.p.- Archivo





**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
JALPAN DE SERRA, QRO.  
2024 - 2027**

El que suscribe, Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

**CERTIFICA**

Que en el Libro de Actas No. 31 treinta y uno del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 34 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 01 del mes de octubre del año 2025 dos mil veinticinco, siendo las 18:03 dieciocho horas con tres minutos, lo siguiente:

13.- En el décimo tercer punto, El Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Lic. Rubén Hernández Robles, somete a consideración el siguiente punto:

**Análisis, discusión y, en su caso aprobación del proyecto "Tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2026 del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro".**

Para este punto, nos acompaña el C.P. Miguel Ángel García Sosa, quien es el Director de Finanzas, y la Lic. María de Lourdes Jasso Guzmán, quien se desempeña como Coordinadora del Área de Ingresos.

Toma la palabra el C.P. Miguel Ángel García Sosa, Director de Finanzas, quien comenta: Recordarles, como lo vimos en la mesa de trabajo, que estas tablas de valores unitarios nos las turna la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado. Ellos regularmente realizan ese análisis y determinan los porcentajes de incremento en los valores de construcción de los predios; en este año, para los predios urbanos el incremento va del 4 al 7%, y para los rústicos del 20%, debido a que estos últimos se encuentran mucho más desfasados respecto a su valor real. Si se decidiera que esos valores unitarios no se aceptan, nosotros, como municipio, tendríamos que mandar a hacer ese estudio actuarial, el cual lleva mucho tiempo y resulta muy costoso; por ello, regularmente ellos realizan el análisis y lo turnan a nosotros, en este caso al Cabildo, para que ustedes puedan revisarlo, votarlo, y posteriormente nosotros cumplir con la obligación de entregarlo a la Legislatura, a más tardar el último día de este mes. Por esa razón es que se convocó esta sesión.

Se le cede el uso de la voz a la Lic. María de Lourdes Jasso Guzmán, Coordinadora de Ingresos, quien menciona:

Es importante hacer hincapié en que esta tabla de valores constituye la base para las transacciones inmobiliarias, que sería básicamente el traslado de dominio.



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



**PROYECTO**  
**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2026**  
**MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
0901	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$ 840
0902	INDUSTRIAL ECONOMICO	\$ 1,770
0903	INDUSTRIAL ECONOMICO MEDIANO	\$ 3,710
0904	INDUSTRIAL MEDIANO	\$ 5,640
0905	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$ 7,050
0906	INDUSTRIAL CALIDAD	\$ 8,450
0907	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$ 10,180
0908	INDUSTRIAL LUJO	\$ 11,890
0909	ANTIGUO TIPICO	\$ 2,310
0910	ANTIGUO TIPICO COMUN	\$ 3,090
0911	ANTIGUO COMUN	\$ 3,870
0912	ANTIGUO COMUN NOTABLE	\$ 6,130
0913	ANTIGUO NOTABLE	\$ 8,370
0914	ANTIGUO NOTABLE REELEVANTE	\$ 12,230
0915	ANTIGUO REELEVANTE	\$ 16,100
0916	MODERNO ECONOMICO	\$ 3,220
0917	MODERNO ECONOMICO MEDIANO	\$ 5,580
0918	MODERNO MEDIANO	\$ 7,930
0919	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$ 10,270
0920	MODERNO CALIDAD	\$ 12,610
0921	MODERNO CALIDAD LUJO	\$ 14,810
0922	MODERNO LUJO	\$ 17,010
0923	ALBERCA	\$ 7,720
0924	CANCHA DEPORTIVA	\$ 1,800



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
 Secretaria del  
 Ayuntamiento  
 Administración 2024 - 2027

## PROYECTO

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS RÚSTICOS 2026  
VALOR UNITARIO POR HECTÁREA BASE  
MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

MUNICIPIO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/ha)
09	JALPAN DE SERRA	\$ 720,000



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



# PROYECTO

## TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2026

### MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
090100101	2 DE ABRIL	HEROICO COLEGIO MILITAR	VICENTE GUERRERO	\$ 1,380.00
090100101	20 DE OCTUBRE	TODO	TODO	\$ 650.00
090100101	ABASOLO	BENITO JUÁREZ	ARROYO DEL SABINO	\$ 1,500.00
090100101	ABASOLO	FRAY JUNÍPERO SERRA	BENITO JUÁREZ	\$ 2,180.00
090100101	ABELARDO ÁVILA (ITURBIDE)	INDEPENDENCIA	MATAMOROS	\$ 2,180.00
090100101	ABELARDO ÁVILA (ITURBIDE)	MATAMOROS	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 1,890.00
090100101	ALCANTARILLAS	JIMÉNEZ	BENITO JUÁREZ	\$ 600.00
090100101	ARROYO DEL SABINO	TODO	TODO	\$ 280.00
090100101	BENITO JUÁREZ	ALCANTARILLAS	GALEANA	\$ 1,110.00
090100101	BENITO JUÁREZ	GALEANA	INDEPENDENCIA	\$ 2,180.00
090100101	CALLE DEL SAUZ	TODO	TODO	\$ 1,160.00
090100101	CONSTANTINO OLVERA	ANTES ESCANDÓN	TODA	\$ 1,800.00
090100101	EL SALTO	INDEPENDENCIA	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 1,160.00
090100101	FRAY JUNÍPERO SERRA	ABASOLO	INDEPENDENCIA	\$ 3,180.00
090100101	FRAY JUNÍPERO SERRA	ALCANTARILLAS	GALEANA	\$ 1,120.00
090100101	FRAY JUNÍPERO SERRA	GALEANA	ABASOLO	\$ 1,120.00
090100101	GALEANA	BENITO JUÁREZ	ARROYO DEL SABINO	\$ 1,120.00
090100101	GALEANA	FRAY JUNÍPERO SERRA	BENITO JUÁREZ	\$ 1,120.00
090100101	GALEANA	JIMÉNEZ	FRAY JUNÍPERO SERRA	\$ 1,120.00
090100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	EL SALTO	ARROYO DEL SABINO	\$ 2,880.00
090100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	JIMÉNEZ	EL SALTO	\$ 2,880.00
090100101	INDEPENDENCIA	TODA	CALLES PERIMETRALES MZA. 1	\$ 3,180.00
090100101	JIMÉNEZ	ALCANTARILLAS	GALEANA	\$ 1,500.00
090100101	JIMÉNEZ	GALEANA	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 1,500.00
090100101	JIMÉNEZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	SAN NICOLÁS	\$ 1,500.00
090100101	JIMÉNEZ	PETRA DE MAYORCA	2 DE ABRIL	\$ 2,180.00
090100101	JIMÉNEZ	SAN NICOLÁS	PETRA DE MAYORCA	\$ 2,180.00
090100101	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	BENITO JUÁREZ	MARIANO MATAMOROS	\$ 1,940.00
090100101	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	MARIANO MATAMOROS	ARROYO DEL SABINO	\$ 1,940.00
090100101	MARIANO MATAMOROS	ABASOLO	ABELARDO ÁVILA	\$ 1,940.00
090100101	MARIANO MATAMOROS	GALEANA	ABASOLO	\$ 1,940.00
090100101	MIGUEL HIDALGO	HEROICO COLEGIO MILITAR	FRAY JUNÍPERO SERRA	\$ 2,180.00
090100101	MIGUEL HIDALGO	JIMÉNEZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 2,180.00
090100101	PETRA DE MAYORCA	HEROICO COLEGIO MILITAR	INDEPENDENCIA	\$ 2,880.00
090100101	PETRA DE MAYORCA	JIMÉNEZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 2,270.00
090100101	PRIV. ABASOLO	TODA	TODA	\$ 1,320.00
090100101	SAN NICOLÁS	HEROICO COLEGIO MILITAR	FRAY JUNÍPERO SERRA	\$ 3,120.00
090100101	SAN NICOLÁS	JIMÉNEZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 2,180.00
090100101	VICENTE GUERRERO	INDEPENDENCIA	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 2,350.00
090100102	2 DE ABRIL	JIMÉNEZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 1,040.00
090100102	ALCANTARILLAS	ARROYO DE LOS AGUACATES	CARRETERA FEDERAL 120	\$ 270.00
090100102	ALCANTARILLAS	CARRETERA FEDERAL 120	JIMÉNEZ	\$ 600.00
090100102	ALCANTARILLAS	JIMÉNEZ	BENITO JUÁREZ	\$ 600.00
090100102	ARROYO DE LOS AGUACATES	TODO	TODO	\$ 160.00
090100102	BARRIO DEL PLATANITO	TODO	TODO	\$ 220.00
090100102	BARRIO VISTA HERMOSA	TODO	TODO	\$ 390.00
090100102	BENITO JUÁREZ	LÍMITE URBANO	ALCANTARILLAS	\$ 510.00
090100102	CALLE SIN NOMBRE (MZA. 26)	CARRETERA FEDERAL 120	ALCANTARILLAS	\$ 1,110.00
090100102	CALLEJÓN AL RÍO	TODO	TODO	\$ 600.00
090100102	CALLEJÓN ALCANTARILLAS	CARRETERA FEDERAL 120	ALCANTARILLAS	\$ 600.00
090100102	CALLEJÓN ALEJO	TODO	TODO	\$ 690.00
090100102	CALLEJÓN DE LA CHIMILOYA	TODO	TODO	\$ 580.00



**MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA**  
**Secretaría del Ayuntamiento**  
 Administración 2024 - 2027



# PROYECTO

## TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2026

### MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
090100102	CALLEJÓN DE PILAS	TODO	TODO	\$ 270.00
090100102	CALLEJÓN ZARAGOZA	TODO	TODO	\$ 690.00
090100102	CAMINO REAL	TODO	TODO	\$ 160.00
090100102	CARRETERA FEDERAL 120	ALCANTARILLAS	GALEANA	\$ 2,330.00
090100102	CARRETERA FEDERAL 120	GALEANA	JIMÉNEZ	\$ 2,980.00
090100102	CARRETERA FEDERAL 120	LÍMITE URBANO	ALCANTARILLAS	\$ 910.00
090100102	CARRETERA FEDERAL 69	ARROYO DE LOS AGUACATES	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	\$ 2,880.00
090100102	CARRETERA FEDERAL 69	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 2,980.00
090100102	CERRADA SIN NOMBRE	MANZANA 27	TODA	\$ 160.00
090100102	EL SALTO	HEROICO COLEGIO MILITAR	RÍO JALPAN	\$ 600.00
090100102	GALEANA	ARROYO DE LOS AGUACATES	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	\$ 370.00
090100102	GALEANA	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	JIMÉNEZ	\$ 1,380.00
090100102	HEROICO COLEGIO MILITAR	2 DE ABRIL	EL SALTO	\$ 2,500.00
090100102	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	CARRETERA FEDERAL 120	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 470.00
090100102	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	CARRETERA FEDERAL 69	SAN NICOLÁS	\$ 510.00
090100102	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	HEROICO COLEGIO MILITAR	CARRETERA FEDERAL 69	\$ 1,380.00
090100102	JIMÉNEZ	ALCANTARILLAS	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 1,280.00
090100102	JIMÉNEZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	SAN NICOLÁS	\$ 1,890.00
090100102	JIMÉNEZ	LÍMITE URBANO	ALCANTARILLAS	\$ 430.00
090100102	JIMÉNEZ	PETRA DE MAYORCA	RÍO JALPAN	\$ 1,380.00
090100102	JIMÉNEZ	SAN NICOLÁS	PETRA DE MAYORCA	\$ 2,380.00
090100102	LA CEIBA COL.	ASENTAMIENTO REGULARIZADO	TODO	\$
090100102	MIGUEL HIDALGO	CARRETERA FEDERAL 69	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	\$
090100102	MIGUEL HIDALGO	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	JIMÉNEZ	\$
090100102	NARCISO MENDOZA	ARROYO DE LOS AGUACATES	SAN NICOLÁS	\$
090100102	NICOLÁS BRAVO	ALCANTARILLAS	CARRETERA FEDERAL 120	\$ 8
090100102	NICOLÁS BRAVO	CARRETERA FEDERAL 120	MIGUEL HIDALGO	\$ 470.00
090100102	NICOLÁS BRAVO	LÍMITE URBANO	ALCANTARILLAS	\$
090100102	PETRA DE MALLORCA	SAN NICOLÁS	JIMÉNEZ	\$
090100102	PRIV. ALCANTARILLAS	MANZANA 16	TODA	\$
090100102	RIBERA DEL RÍO	CON INFRAESTRUCTURA MÍNIMA	TODO	\$
090100102	RIBERA DEL RÍO	MARGEN SUR RÍO JALPAN	TODA	\$ 1,460.00
090100102	SAN NICOLÁS	ARROYO DE LOS AGUACATES	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	\$ 1,080.00
090100102	SAN NICOLÁS	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	JIMÉNEZ	\$ 2,180.00
090100102	VICENTE GUERRERO	HEROICO COLEGIO MILITAR	RÍO JALPAN	\$ 690.00
090100103	2DA. PRIVADA LA PRESA	TODA	TODA	\$ 270.00
090100103	ABASOLO	ARROYO DEL SABINO	FRANCISCO JAVIER MINA	\$ 1,080.00
090100103	ABASOLO	FRANCISCO JAVIER MINA	CANAL DE RIEGO	\$ 280.00
090100103	ABELARDO ÁVILA (ITURBIDE)	HEROICO COLEGIO MILITAR	RÍO JALPAN	\$ 600.00
090100103	AGUSTÍN MELGAR	JUAN DE LA BARRERA	BLVD. POLICARPO OLVERA	\$ 270.00
090100103	ÁLVARO OBREGÓN	EMILIANO ZAPATA	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 610.00
090100103	ANTIGUA CAYETANO RUBIO	CAYETANO RUBIO	FRANCISCO JAVIER MINA	\$ 250.00
090100103	ARBOLEDAS COL.	TODA	TODA	\$ 1,340.00
090100103	ARROYO DEL REAL	RÍO JALPAN	CAMINO A LOS CAPULINES	\$ 250.00
090100103	ARROYO DEL SABINO	TODO	TODO	\$ 250.00
090100103	BARRIO DE LA CRUZ	RESTO	TODO	\$ 250.00
090100103	BARRIO DE LA CRUZ	RESTO DEL LADO NORTE	TODO	\$ 160.00
090100103	BARRIO DEL PANTEÓN	RESTO	TODO	\$ 440.00
090100103	BARRIO PASO DE LOS LIMONES	RESTO	TODO	\$ 250.00
090100103	BENITO JUÁREZ	ALCANTARILLAS	GALEANA	\$ 690.00
090100103	BENITO JUÁREZ	LÍMITE URBANO	ALCANTARILLAS	\$ 390.00
090100103	BLVD. POLICARPO OLVERA	TODA	TODA	\$ 2,260.00





# PROYECTO

## TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2026

### MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
090100103	BUENOS AIRES COL.	TODA	TODA	\$ 270.00
090100103	CALLEJÓN ABASOLO	ARROYO DEL SABINO	ABASOLO	\$ 250.00
090100103	CALLEJÓN ÁLVARO OBREGÓN	HEROICO COLEGIO MILITAR	ARROYO DEL REAL	\$ 250.00
090100103	CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	ARROYO DEL SABINO	GENERAL ROCHA	\$ 270.00
090100103	CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	GENERAL ROCHA	FRANCISCO JAVIER MINA	\$ 600.00
090100103	CAMINO A CAPULINES	HEROICO COLEGIO MILITAR	LÍMITE URBANO	\$ 160.00
090100103	CAMINO A LA PRESA	FRANCISCO JAVIER MINA	LÍMITE URBANO	\$ 1,280.00
090100103	CANAL DE RIEGO	TODO	TODO	\$ 170.00
090100103	CARRETERA FEDERAL 120	SAN JOSÉ	LÍMITE URBANO	\$ 2,390.00
090100103	CARRETERA FEDERAL 69	SONORA	ARROYO DE LOS AGUACATES	\$ 1,090.00
090100103	CAYETANO RUBIO	HEROICO COLEGIO MILITAR	RÍO JALPAN	\$ 440.00
090100103	CAYETANO RUBIO	JOSÉ MA. MORELOS	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 1,940.00
090100103	CUAUHTÉMOC	CAYETANO RUBIO	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 160.00
090100103	CUAUHTÉMOC	HEROICO COLEGIO MILITAR	ORTIGAS	\$ 430.00
090100103	CUAUHTÉMOC	ORTIGAS	CANAL DE RIEGO	\$ 160.00
090100103	EL SALTO	HEROICO COLEGIO MILITAR	RÍO JALPAN	\$ 860.00
090100103	EL SAUZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	RÍO JALPAN	\$ 860.00
090100103	EMILIANO ZAPATA	ÁLVARO OBREGÓN	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	\$ 600.00
090100103	EMILIANO ZAPATA	FRANCISCO VILLA	ÁLVARO OBREGÓN	\$ 400.00
090100103	FRANCISCO JAVIER MINA	AV. ARBOLEDAS	CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	\$ 200.00
090100103	FRANCISCO JAVIER MINA	CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 200.00
090100103	FRANCISCO JAVIER MINA	HEROICO COLEGIO MILITAR	RÍO JALPAN	\$ 200.00
090100103	FRANCISCO PALAU	TODA	TODA	\$ 170.00
090100103	FRANCISCO VILLA	HEROICO COLEGIO MILITAR	ARROYO DEL REAL	\$ 280.00
090100103	FRANCISCO VILLA	RÍO JALPAN	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 280.00
090100103	FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA	SANTIAGO APÓSTOL	CALLEJÓN AL RÍO	\$ 170.00
090100103	GALEANA	ARROYO DEL SABINO	CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	\$ 390.00
090100103	GALEANA	BENITO JUÁREZ	ARROYO DEL SABINO	\$ 470.00
090100103	GALEANA	CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	FRANCISCO JAVIER MINA	\$ 470.00
090100103	GENERAL ROCHA	CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	GALEANA	\$ 720.00
090100103	GENERAL ROCHA	GALEANA	JOSÉ MA. MORELOS	\$ 690.00
090100103	GENERAL ROCHA	JOSÉ MA. MORELOS	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 280.00
090100103	GENERAL ROCHA	LÍMITE URBANO	CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	\$ 2,740.00
090100103	HEROICO COLEGIO MILITAR	ARROYO DEL SABINO	RÍO JALPAN	\$ 2,880.00
090100103	HEROICO COLEGIO MILITAR	EL SALTO	ARROYO DEL SABINO	\$ 2,670.00
090100103	HEROICO COLEGIO MILITAR	RÍO JALPAN	SAN JOSÉ	\$ 240.00
090100103	JOSÉ MA. ARTEAGA	TODA	TODA	\$ 800.00
090100103	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	ARROYO DEL SABINO	FRANCISCO JAVIER MINA	\$ 720.00
090100103	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	FRANCISCO JAVIER MINA	CANAL DE RIEGO	\$ 600.00
090100103	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	EMILIANO ZAPATA	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 2,180.00
090100103	JUAN DE LA BARRERA	BLVD. POLICARPO OLVERA	LÁZARO CÁRDENAS	\$ 2,180.00
090100103	JUAN DE LA BARRERA	LÁZARO CÁRDENAS	LÍMITE URBANO	\$ 1,380.00
090100103	JUAN ESCUTIA	HEROICO COLEGIO MILITAR	LÍMITE URBANO	\$ 160.00
090100103	LA PEDRERA	TODA	TODA	\$ 270.00
090100103	LAS AURORAS COL.	TODA	TODA	\$ 270.00
090100103	LÁZARO CÁRDENAS	JUAN DE LA BARRERA	SAN JOSÉ	\$ 250.00
090100103	LOMA DE LA GUERRA (ZONA)	RESTO	TODO	\$ 610.00
090100103	MARIANO MATAMOROS	LÍMITE URBANO	GALEANA	\$ 240.00
090100103	ORTIGAS	CUAUHTÉMOC	RÍO JALPAN	\$ 610.00
090100103	ORTIGAS	JOSÉ MA. MORELOS	CUAUHTÉMOC	\$ 270.00
090100103	PRIV. A LA PRESA	MANZANA 19	SOBRE CAMINO A LA PRESA	\$ 270.00
090100103	PRIV. AGUSTÍN MELGAR	TODA	TODA	\$ 270.00





# PROYECTO

## TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2026

### MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
090100103	PRIV. ÁLVARO OBREGON	EMILIANO ZAPATA	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 160.00
090100103	PRIV. BARTOLOMÉ DE LAS CASAS	TODA	TODA	\$ 700.00
090100103	PROL. SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	CALLEJÓN AL RÍO	LÍMITE URBANO	\$ 170.00
090100103	RÍO JALPAN	AMBAS MARGENES	RESTO	\$ 170.00
090100103	RÍO JALPAN	CAYETANO RUBIO	JIMÉNEZ	\$ 1,890.00
090100103	SAN JOSÉ	BLVD. POLICARPO OLVERA	LÁZARO CARDENAS	\$ 460.00
090100103	SAN JOSÉ COL.	RESTO	TODO	\$ 190.00
090100103	SANTIAGO APÓSTOL	EMILIANO ZAPATA	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	\$ 690.00
090100103	SANTIAGO APÓSTOL	FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA	LÍMITE URBANO	\$ 240.00
090100103	SANTIAGO APÓSTOL	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA	\$ 370.00
090100103	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	RÍO JALPAN	CALLEJÓN AL RÍO	\$ 240.00
090100103	VASCO DE QUIROGA	SANTIAGO APÓSTOL	CALLEJÓN AL RÍO	\$ 240.00
090100103	VICENTE GUERRERO	BLVD. POLICARPO OLVERA	LÁZARO CARDENAS	\$ 460.00
090100103	VILLAS JALPAN COND.	TODO	TODO	\$ 800.00
090100103	VIVAH COL.	TODA	TODA	\$ 430.00
090100103	ZONA DE LA PRESA	MACRO-PREDIOS	INFRAESTRUCTURA MÍNIMA	\$ 170.00
090100104	ARROYO DE LOS AGUACATES	TODO	TODO	\$ 170.00
090100104	BARRIO ARROYO DE LAS CAÑAS	RESTO	TODO	\$ 170.00
090100104	CARRETERA FEDERAL 69	LÍMITE URBANO	SONORA	\$ 170.00
090100104	CARRETERA FEDERAL 69	SONORA	ARROYO DE LOS AGUACATES	\$ 170.00
090100104	COLOSIO COL.	ASENTAMIENTO REGULARIZADO	TODA	\$ 270.00
090100104	LAS AURORAS COL.	TODA	TODA	\$ 270.00
090100104	LAS MISIONES COL.	RESTO	TODO	\$ 860.00
090100104	LINDAVISTA COL.	ASENTAMIENTO REGULARIZADO	TODA	\$ 620.00
090100104	LINDAVISTA COL.	MACRO-PREDIOS "CRUZ BLANCA"	ARROYO DE LAS CAÑAS	\$ 1,020.00
090100104	PUERTO DE SAN NICOLÁS COL.	RESTO	TODO	\$ 430.00
090100104	SANTA INÉS (TERRAZAS)	TERRAZAS	TODA	\$ 430.00
090100104	SANTA INÉS COL.	RESTO	TODO	\$ 620.00
090100104	SOLIDARIDAD COL.	RESTO	TODA	\$ 270.00
090100105	PRESA JALPAN II FRACC.	TODO	TODO	\$ 240.00
090100106	BARRIO DE LA CRUZ	RESTO	TODO	\$ 240.00
090100106	BLVD. POLICARPO OLVERA	TODO	TODO	\$ 2,180.00
090100106	CENTRAL CAMIONERA	MANZANA 30	TODA	\$ 1,690.00
090100106	DESARROLLO EL COCO	TODO	TODO	\$ 810.00
090100106	FRANCISCO PALAU	TODA	TODA	\$ 490.00
090100106	HEROICO COLEGIO MILITAR	RÍO JALPAN	LÍMITE URBANO	\$ 2,520.00
090100106	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	TODA	TODA	\$ 610.00
090100106	MAGISTERIO JALPENSE COL.	RESTO	TODO	\$ 1,070.00
090100106	NORMAL Y UNIDAD DEPORTIVA	TODA	TODA	\$ 600.00
090100106	NUEVO MERCADO COL.	TODA	TODA	\$ 830.00
090100106	NUEVO MERCADO DE LA SIERRA	TODO	TODO	\$ 810.00
090100106	PROL. SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	FRANCISCO PALAU	LÍMITE URBANO	\$ 170.00
090100106	SAN FRANCISCO COL.	TODA	TODA	\$ 1,080.00
090100201	ACATITLÁN DEL RÍO	TODA	TODA	\$ 120.00
090100301	AGUA AMARGA	TODO	TODO	\$ 160.00
090101201	BARREALES	TODA	TODA	\$ 95.00
090101701	CAPULINES	TODA	TODA	\$ 75.00
090106601	EL LINDERO	TODO	TODO	\$ 160.00
090107001	MALILA	TODA	TODA	\$ 120.00
090108601	OJO DE AGUA	EJIDO EL LINDERO U OJO DE AGUA	SOLARES URBANOS	\$ 160.00
090109601	PIEDRAS ANCHAS	TODA	TODA	\$ 160.00
090110101	PUERTO DE ÁNIMAS	TODA	TODA	\$ 120.00



**MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA**  
 Secretario del Ayuntamiento  
 Administración 2024 - 2027



# PROYECTO

## TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2026

### MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
090110901	EL RAYO	EJIDO JALPAN	SOLARES URBANOS	\$ 170.00
090111601	SALDIVEÑA	TODA	TODA	\$ 160.00
090112101	SAN VICENTE	TODA	TODA	\$ 120.00
090114001	EL ZAPOTE	TODA	TODA	\$ 120.00
090114401	SAN FRANCISCO	EJIDO EL LINDERO U OJO DE AGUA	SOLARES URBANOS	\$ 120.00
090205901	LAGUNA DE PIZQUINTLA	TODA	TODA	\$ 120.00
090211001	RINCÓN DE PIZQUINTLA	EJIDO HUAJALES	SOLARES URBANOS	\$ 120.00
090301901	CARRERA DE TANCAMA	TODA	TODA	\$ 120.00
090302101	CARRIZAL DE LOS SÁNCHEZ	TODA	TODA	\$ 120.00
090306901	EL MADROÑO	TODA	TODA	\$ 95.00
090309501	EL ÁLAMO	TODA	TODA	\$ 95.00
090310501	PUERTO HONDO	TODA	TODA	\$ 75.00
090313001	TANCAMA	EJIDO TANCAMA	SOLARES URBANOS	\$ 170.00
090313001	TANCAMA	TODO	TODO	\$ 160.00
090313002	PUERTO DE TAMALES	TODA	TODA	\$ 120.00
090313901	LA YERBABUENA	TODA	TODA	\$ 100.00
090314801	LOMA DELGADA	TODA	TODA	\$ 100.00
090315001	SAN VICENTE EMBOCADERO	TODA	TODA	\$ 100.00
090411501	SABINO GRANDE	TODA	TODA	\$ 100.00
090412501	SAUCILLO	TODO	TODO	\$ 95.00
090415901	OJO DE AGUA DE LOS MAR	TODO	TODO	\$ 95.00
090512801	SOLEDAD DE GUADALUPE	TODA	TODA	\$ 160.00
090514101	ZOYAPILCA	TODO	TODO	\$ 160.00
090607301	MESA DEL SAUZ	TODA	TODA	\$ 160.00
090613101	TANCOYOL	CALLE CUATRO	TODA	\$ 160.00
090613101	TANCOYOL	CALLE SEIS	TODA	\$ 160.00
090613101	TANCOYOL	OTRAS CALLES	INFRAESTRUCTURA INCOMPLETA	\$ 160.00
090711701	SAN ANTONIO TANCOYOL	TODO	TODO	\$ 95.00
090809201	VALLE VERDE	CENTRO	MZAS. DE LA 001 A LA 010	\$ 270.00
090809201	VALLE VERDE	RESTO	TODO	\$ 170.00
090810701	RANCHO NUEVO	TODA	TODA	\$ 95.00
090812001	SAN JUAN DE LOS DURÁN	TODO	TODO	\$ 160.00
099999999	OTRAS LOCALIDADES	CON INFRAESTRUCTURA	TODAS	\$ 160.00
099999999	OTRAS LOCALIDADES	INFRAESTRUCTURA INCOMPLETA	TODAS	\$ 95.00



**MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA**  
**Secretaría del Ayuntamiento**  
 Administración 2024 - 2027

# 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:





- **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.



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



- **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 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.



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**

Secretaría del  
Ayuntamiento

Administración 2024 - 2027



## 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 renglon.
  - 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.



MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



## 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.



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



- 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



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



## **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 comun notable
- 14 Antiguo notable relevante

### **Modernos:**

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



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



## 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 sombreado, calefacción, sistema de riego y *ground cover* con malla de propileno, en el tipo de construcción 02.

#### (4) Malo



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



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.



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



# PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

## ANEXO

### DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	RUDIMENTARIO PROVISIONAL 01	ALBERCA 23	CANCHA DEPORTIVA 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 3A, 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	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 ANTIDERRAPANTE 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 MONIFILADA CARPETA ASFÁLTICA REBOUND ACE
LAMBRINES	NO TIENE	ACABADO PULIDO EN CONCRETO AZULEJO NUEVE CUADROS MOSAICO VENECIANO MOSAICO ESMALTADO, VIDRIADO, PORCELANIZADO O EXTRUIDO LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE O ANTIDESLIZANTE	NO TIENE
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del  
Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



# PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

## ANEXO

### DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	RUDIMENTARIO PROVISIONAL 01	ALBERCA 23	CANCHA DEPORTIVA 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 PINTURA DE EMULSIÓN ACRÍLICA PINTURA DE RESINAS DE CAUCHO ACRILICO	PINTURA VINÍLICA EN MUROS PINTURA DE ESMALTE EN HERRERÍA PINTURA EPOXICA 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 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 RIEGO 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 ELEMENTOS ACCESORIOS OBRAS COMPLEMENTARIAS	NO TIENE	INTERRUPTOR PARA FILTROS SKIMMERS O DESBORDE FINLANDES REBOSADEROS 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) DOSIFICADOR AUTOMÁTICO DE PRODUCTOS QUÍMICOS CALDERA O CALENTADOR SOLAR CAÑONES DE MASAJE	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



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
**Secretaría del  
Ayuntamiento**  
Administración 2024 - 2027



# 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 DESPLANTE	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO ARMADO CONTRATRAPE DE CONCRETO ARMADO	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO ARMADO CONTRATRAPE DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO O ACERO MURO DE CONTENCIÓN	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO ARMADO CONTRATRAPE 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 CON TENSORES 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, FINK, 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 MÁXIMA DE 1 M LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO PLÁSTICO (DOBLE CAPA) PARA INVERNADERO	A BASE DE TABICÓN O 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 PANELES DE DUROCK 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 FIBROCEMENTO MALLASOMBRA 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 ACRILICO LÁMINA DE POLICARBONATO LÁMINA DE FIBROCEMENTO 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 ACRILICO LÁMINA DE POLICARBONATO VIDRIO TEMPLADO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LONARIA CON TENSOESTRUCTURA	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRILICO LÁMINA DE POLICARBONATO VIDRIO TEMPLADO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LONARIA CON TENSOESTRUCTURA VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PRESFORZADO O POSTENSADO
ENTREPISOS	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
AZÓTEA	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURAL
ESCALERAS	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
APLANADOS	ACABADO APARENTE	MUROS APARENTES APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO	MUROS APARENTES O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO REPELLADO DE MORTERO FINO RECUBRIMIENTO TEXTURIZADO	MUROS APARENTES O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO REPELLADO DE MORTERO FINO RECUBRIMIENTO TEXTURIZADO APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN TIROL BI ANCHADO 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, PERLITA VOLCÁNICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U OTROS MATERIALES LIGEROS. SISTEMA DE SUSPENSIÓN CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO O ALUMINIO.
PISOS	FIRMES DE CONCRETO TIERRA APISONADA MALLA DE PROPILENO (GROUND COVER) EN INVERNADEROS	PISOS DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA ACABADO PULIDO O ESCOBILLADO BALDOSAS, ADOCRETOS, ADOQUINES, PIEDRA BOLA O DE 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, LINOLEO O VINILO ADOCRETOS O ADOQUINES, BALDOSAS, LADRILLO O LAJAS CONCRETO ASFALTICO ACABADO CON PINTURA EPOXICA	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA ARMADO ACERO DE DIVERSOS CALIBRES O MALLA ELECTROSOLDADA LOSETA CERAMICA DE BUENA CALIDAD LOSETA DE TERRAZO ALFOMBRA PARA TRAFICO PESADO PLACA DE MARMOL POLIURETANO DUELA 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





# 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
CARPINTERÍA	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERAS FINAS PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERAS FINAS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS VENTANAS DE MADERAS FINAS
HERRERÍA	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	PORTONES DE PERFIL ESTRUCTURAL LIGERO O TUBULAR CON LÁMINA DE ACERO CORTINAS COMERCIALES DE ACERO	PORTONES DE PERFIL ESTRUCTURAL MEDIANO O TUBULAR CON LÁMINA DE ACERO CORTINAS COMERCIALES DE ACERO SISTEMA DE SOPORTE PUNTUAL (COSTILLAS O ARAÑA)	PERFIL DE ALUMINIO ANONIZADO O DIFERENTES ACABADOS PERFILES DE MADERA CON RECUBRIMIENTO 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 BAÑOS
VIDRIERÍA	NO TIENE	NO TIENE	EN CASO DE TENER, 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 EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA	VINILICA CALIDAD ECONÓMICA EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA Y ESTRUCTURA BARNIZ BRILLANTE O MATE	VINILICA DE BUENA CALIDAD EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA Y ESTRUCTURA PINTURA DE LATEX BARNIZ BRILLANTE O MATE PINTURA TRANSPIRABLE DE EMULSIÓN ACRILICA PINTURA HIDORREPELENTE PINTURA IGNÍFUGA	VINILICA DE BUENA CALIDAD EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA Y ESTRUCTURA PINTURA DE LATEX BARNIZ BRILLANTE O MATE PINTURA TRANSPIRABLE DE EMULSIÓN ACRILICA PINTURA HIDORREPELENTE PINTURA IGNÍFUGA
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	VISIBLE CON ALAMBRE DUPLEX CON GRAPAS DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA EN INVERNADEROS	VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE CON GABINETE TIPO INDUSTRIAL	VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE CON GABINETE TIPO INDUSTRIAL CON ACRILICO DIFUSOR	VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE CON GABINETE TIPO INDUSTRIAL CON ACRILICO DIFUSOR
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	NO TIENE	VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O CPVC	VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O CPVC VÁLVULAS ESPECIALES	VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O CPVC VÁLVULAS ESPECIALES
INSTALACIÓN SANITARIA	TUBO DE ALBAÑAL	VISIBLE CON TUBO DE LÁMINA GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL	VISIBLE CON TUBO DE LÁMINA GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL	VISIBLE CON TUBO DE LÁMINA GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL
FACHADAS	NATURALES	NATURALES	NATURAL APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA O SIMILARES PLACA DE FIBROCEMENTO	APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA O SIMILARES MURO DE PIEDRA AISLANTE CON REVERSO DE POLIESTIRENO REFORZADO CON ACERO GALVANIZADO ALUCOBOND, ALUMINIO O SIMILARES MURO CORTINA CONCRETO TRANSLÚCIDO
CERRAJERÍA	CHAPA DE ENTRADA DE SOBREPONER PORTACANDADO	CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS	CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS DE BUENA CALIDAD	CHAPA DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACION DEL PAIS E IMPORTADAS DE BUENA CALIDAD DOBLE BARRA SOBREPONER ELÉCTRICA DE CONTRA ELÉCTRICA ANTIPANICO
INSTALACIONES ESPECIALES ELEMENTOS ACCESORIOS OBRAS COMPLEMENTARIAS	NO TIENE O VENTILACIONES SENCILLAS DE ACCIONAMIENTO MANUAL EN INVERNADEROS SISTEMA DE RIEGO EN INVERNADEROS CALEFACCIÓN EN INVERNADEROS CON TUBERÍA DE DISTRIBUCIÓN CO2 Y TUBORIELES	EXTRACTOR DE AIRE TIPO CEBOLLA EXTRACTORES ELÉCTRICOS EN MUROS BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES CISTERNA SISTEMA HIDRONEUMÁTICO O BOMBA VENTILACIONES DOBLES AUTOMATIZADAS O MOTORIZADAS EN INVERNADEROS	AIRE ACONDICIONADO CON DIFUSORES O AIRE LAVADO ELEVADOR DE CARGA GRUA VIAJERA ANDENES DE DESCARGA BASCULAS DE ALTA CAPACIDAD BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES SISTEMAS DE RIEGO PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS CALENTADOR SOLAR CÁMARA FRIGORÍFICA SISTEMA CONTRA INCENDIO	AIRE ACONDICIONADO CON DIFUSORES ELEVADOR DE CARGA GRUA VIAJERA ANDENES DE DESCARGA BASCULAS DE ALTA CAPACIDAD BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES ESPUELA DE FERROCARRIL SISTEMAS INTELIGENTES VARIADOS SISTEMA CONTRA INCENDIO SISTEMAS DE RIEGO CALDERAS PLANTAS DE LUZ Y TRANSFORMADORES HIDRONEUMÁTICO PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS CALENTADOR SOLAR CÁMARA FRIGORÍFICA



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**

**Secretaría del  
Ayuntamiento**

**Administración 2024 - 2027**



# PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

## ANEXO

### DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	ANTIGUO TÍPICO 09	ANTIGUO COMÚN 11	ANTIGUO NOTABLE 13	ANTIGUO RELEVANTE 15
CIMENTACIÓN	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO ZAPATAS CORRIDAS O AISLADAS DE CONCRETO ARMADO
ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4 M	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4 M	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4 M ARCOS DE MEDIO PUNTO O GUALDRAS COLUMNAS CON PIEZAS DE CANTERA MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE CANTERA	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 6 M ARCOS DE MEDIO PUNTO O GUALDRAS COLUMNAS CON PIEZAS DE CANTERA MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE CANTERA
MUROS	A BASE DE ADOBE DE 40 A 80 CM DE ESPESOR	A BASE DE ADOBE O PIEDRA DE 40 A 80 CM DE ESPESOR A BASE DE SILLAR DE 30 CM DE ESPESOR	A BASE DE PIEDRA DE 40 A 80 CM DE ESPESOR A BASE DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 28 CM DE ESPESOR	A BASE DE PIEDRA DE 40 A 80 CM DE ESPESOR A BASE DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 28 CM DE ESPESOR
TECHOS	TEJA DE BARRO ROJO RECOCIDO MORILLO O VIGA RÚSTICA DE MADERA CON CINTILLO FAJILLA	TERRADO CON TEJAMANIL O LADRILLO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL)	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO BÓVEDA DE CRUCERÍA Y OTRAS
ENTREPISOS	NO TIENE	TERRADO CON TEJAMANIL O LADRILLO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL)	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO BÓVEDA DE CRUCERÍA Y OTRAS RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O ELASTOMÉRICAS, DE TRES CAPAS AZULEJO NORMAL O DE TALAVERA LADRILLO O DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO
AZOTEA	NATURAL	ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO	RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA	RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA
ESCALERAS	NO TIENE	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA DE MADERA	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA HUELLAS DE CEMENTO O CANTERA LABRADA	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA HUELLAS DE CEMENTO O CANTERA LABRADA DE FIERRO FORJADO DE MADERA DE CEDRO, CAOBA U OTRAS MADERAS FINAS
APLANADOS	NATURAL O COMÚN	MORTERO DE CAL	MORTERO DE CAL PULIDO A LA CAL PAPEL TAPIZ DE CALIDAD ECONÓMICA	MORTERO DE CAL PULIDO A LA CAL PAPEL TAPIZ DE BUENA CALIDAD PASTA A BASE DE CAL O EPOXICAS
PLAFONES	NATURALES	NATURALES	CIELOS RAZOS DE TELA DECORADOS EN VIGAS Y BARRO	CIELOS RAZOS DE TELA DECORADOS EN VIGAS Y BARRO LABRADOS EN VIGAS ROSETONES, FLORONES O MOLDEURAS DE YESO, MADERA O CANTERA
PISOS	TIERRA APISONADA	LOSETAS DE BARRO NATURAL LAJA O PIEDRA	LOSETA DE BARRO VIDRIADO DUELA DE MADERA DE PINO MOSAICO DE PASTA DECORADO	LOSETA DE BARRO VIDRIADO DUELA DE MADERA DE ENCINO, CEDRO ROJO U OTRAS MADERAS FINAS MOSAICO DE PASTA DECORADO AZULEJOS DE TALAVERA O LOSETA CERÁMICA ADOQUIN DE CANTERA PLACA DE MÁRMOL
LAMBRINES	NO TIENE	CEMENTO PULIDO EN ÁREAS HUMEDAS	MOSAICO DE PASTA DECORADA EN ÁREAS HUMEDAS AZULEJO EN ÁREAS HUMEDAS	MOSAICO DE PASTA DECORADA EN ÁREAS HUMEDAS AZULEJO EN ÁREAS HUMEDAS LOSETA CERÁMICA EN ÁREAS HUMEDAS DE MADERAS FINAS
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE	DE PASTA	DE MATERIAL DE PISO



**MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA**  
Secretaría del Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2027



# PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

## ANEXO

### DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	ANTIGUO TÍPICO 09	ANTIGUO COMÚN 11	ANTIGUO NOTABLE 13	ANTIGUO RELEVANTE 15
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO Y VENTANERÍA CON MADERA DE CA	PUERTAS ENTABLERADAS CON MADERA DE PINO VENTANAS CON OSCUROS Y TABLEROS DE MADERA DE PINO	PUERTAS ENTABLERADAS Y DE DUELA DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO BLANCO PORTONES ENTABLERADOS O DE TABLON DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO BLANCO VENTANAS CON OSCUROS ENTABLERADOS O TABLA DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO BLANCO 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 ENTABLERADAS O DE DUELA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS, CHAPADOS Y TALLADOS PORTONES ENTABLERADOS O DE DUELA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS, CHAPADOS Y TALLADOS VENTANAS CON OSCUROS ENTABLERADOS O TABLA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERAS FINAS
HERRERÍA	NO TIENE	PROTECCIONES CON HIERRO FORJADO SIN ELEMENTOS DECORATIVOS	PROTECCIONES, BARANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS	PROTECCIONES, BARANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS Y BRONCES
VIDRIERÍA	VIDRIO SENCILLO	VIDRIO SENCILLO	VIDRIO SENCILLO O MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO TRAGALUCES DE BLOCK DE VIDRIO	VIDRIO MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO CRISTAL DE 4 A 6 MM, REFLECTA, TINTE, LAMINADOS, ESMERILADOS Y BISELADOS EMPLOMADOS, BAJO RELIEVE, GRAVADOS O VITRALES
PINTURA	A LA CAL	A LA CAL Y AL TEMPLE ESMALTE EN HERRERÍA Y CARPINTERÍA	AL TEMPLE O VINILICA EN MUROS, BARNICES Y LACAS EN CARPINTERÍA ESMALTE EN HERRERÍA	AL TEMPLE O VINILICA EN MUROS, BARNICES Y LACAS EN CARPINTERÍA ESMALTE EN HERRERÍA PINTURA DECORATIVA EN MUROS Y PINTURAS
INSTALACIÓN ELECTRICA	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	VISIBLE U OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER CANDELABROS O ARAÑAS DE LATON, ACERO O CRISTAL
INSTALACIÓN 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
INSTALACIÓN SANITARIA	LETRINA	INODOROS DE FIERRO FUNDIDO Y PELTRE, FORJADOS DE CEMENTO Y CERAMICA ECONOMICA, SIN TANQUE MUEBLES DE BAÑO DE CERAMICA BLANCA DE CALIDAD ECONOMICA	INODOROS DE CERAMICA DE MEDIANA CALIDAD CON TANQUE BAJO O ELEVADO TINAS DE FIERRO FUNDIDO ACABADO ESMALTADO MUEBLES DE BAÑO DE CERAMICA DE BUENA CALIDAD DOS BAÑOS COMPLETOS	INODOROS, OVALINES Y TAVABOS DE CERAMICA DE BUENA CALIDAD O IMPORTADOS TINAS DE FIERRO FUNDIDO ACABADO ESMALTADO MUEBLES DE BAÑO DE CERAMICA DE BUENA CALIDAD TRES BAÑOS COMPLETOS
FACHADAS	NATURALES	APLANADO CON MORTERO DE CAL	APLANADOS CON MORTERO DE CAL JAMBAS Y DINTELES DE CANTERA LABRADA PRETILES Y CORNIZAS DE CANTERA LABRADA REPISONES DE CANTERA LABRADA BALAUSTRADAS DE CANTERA LABRADA GARGOLAS DE CANTERA LABRADA RODAPIES DE LOSETA DE BARRO, LADRILLO O PINTURA	APLANADOS CON MORTERO DE CAL O CEMENTO JAMBAS Y DINTELES DE CANTERA LABRADA PRETILES Y CORNIZAS DE CANTERA LABRADA REPISONES DE CANTERA LABRADA BALAUSTRADAS DE CANTERA LABRADA GARGOLAS DE CANTERA LABRADA RODAPIES DE CANTERA, AZULEJO DE TALAVERA O LOSETA DE BARRO VIDRIADA
CERRAJERÍA	PORTACANDADO O ALDABA	PORTACANDADOS, PICAPORTES Y ALDABAS DE HIERRO FORJADO	CHAPAS, PICAPORTES, CERROJOS DE BUENA CALIDAD EN BRONCE, LATON O HIERRO COLADO	CHAPAS, PICAPORTES, CERROJOS DE LUJO EN BRONCE, LATON O HIERRO COLADO
INSTALACIONES ESPECIALES  ELEMENTOS ACCESORIOS  OBRAS COMPLEMENTARIAS	NO TIENE	NO TIENE	FUENTES DE CANTERA PAVIMENTOS EXTERIORES DE CANTERA O CEMENTO NICHOS FORJADOS CON MORTERO COCINAS FORJADAS DE MAMPOSTERÍA RECUBIERTAS CON AZULEJOS O MOSAICOS DE PASTA	FUENTES DE CANTERA LABRADA CHIMENEAS DE CANTERA LABRADA O MARMOL NICHOS DE CANTERA LABRADA O FORJADOS CON MORTERO COCINAS FORJADAS DE MAMPOSTERÍA RECUBIERTAS CON AZULEJOS DE TALAVERA O LOSETAS CERAMICAS RETABLOS DE MADERA CON CHAPA DE ORO CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECANICA AIRE ACONDICIONADO SISTEMA HIDRONEUMATICO ALBERCA, CHAPOTEADERO O JACUZZI CALEFACCION SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN Y SEGURIDAD TANQUE ESTACIONARIO DE GAS



**MUNICIPIO DE  
JALPAN DE SERRA**  
**Secretaría del  
Urbanismo**  
Administración 2024 - 2027



# PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

## ANEXO

### DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	MODERNO ECONOMICO 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 MAPOSTERIA CLAROS MENORES DE 4 M	MUROS DE CARGA DE MAPOSTERIA CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO CLAROS MENORES DE APROXIMADAMENTE 4 M	MUROS DE CARGA DE MAPOSTERIA CLAROS MENORES DE 6 M COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO COLUMNAS Y TRABES DE ACERO CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	MUROS DE CARGA DE MAPOSTERIA 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 O TABIQUE 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	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 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 BOVEDA 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 10 A 15 CM BOVEDA DE CUÑA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BOVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHIHEMBADA 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 BOVEDA DE CUÑA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BOVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHIHEMBADA VIGAS DE MADERA LOSA DE CONCRETO TRANSLUCIDO
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 LABILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO	ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA LABILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO
ESCALERAS	NO TIENE	LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES FORJADOS DE MAPOSTERIA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO O ACABADO DE CONCRETO MARTELINADO O ESCOBILLADO METÁLICA CON PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES FORJADOS DE MAPOSTERIA (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	ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA LABILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO FORJADOS DE MAPOSTERIA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE FINAS, 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 SISTEMA DE SOPORTE BUNTAL O CABLES COLGANTES
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 ACRÍLICA ACABADO EN TIROL PLANCHADO RESINAS EPOXICAS O TAPICES DE BUENA CALIDAD APLANADO DE YESO O PASTA DE BUENA CALIDAD O ACRÍLICA ACABADO EN TIROL RUSTICO O PLANCHADO CENEFAS, MOLDURAS Y FLORONES DE YESO FALSO PLAFON DE PLACA DE YESO, FIBRA MINERAL, METÁLICO, PERLITA VOLCANICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U OTROS MATERIALES LIGEROS, SISTEMA DE SUSPENSIÓN CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO O ALUMINIO
PLAFONES	NATURALES	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTAACABADO 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 RUSTICO O PLANCHADO CENEFAS, MOLDURAS Y FLORONES DE YESO FALSO PLAFON DE PLACA DE YESO, FIBRA MINERAL, METÁLICO, PERLITA VOLCANICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U OTROS MATERIALES LIGEROS, SISTEMA DE SUSPENSIÓN CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO O ALUMINIO
PISOS	FIRMES DE CONCRETO	MOSAICO DE PASTA LOSETA CERAMICA DE CALIDAD COMERCIAL LOSETA VINILICA O CONGOLEUM TERRAZOS	TERRAZOS LOSETA CERAMICA DE BUENA CALIDAD PARQUET DE MÁRMOL PULIDO CON ACABADO ESTAMPADO U OXIDADO ALFOMBRA BUENA CALIDAD PISO LAMINADO COMERCIAL PISO FLOTANTE DE MELAMINA PISO MÁRMOLIZADO	LOSETA CERAMICA DE PRIMERA O IMPORTADA PLACA DE MÁRMOL CEMENTO PULIDO CON ACABADO ESTAMPADO U OXIDADO ALFOMBRA BUENA 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 BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HUMEDAS	LOSETA DE CERAMICA 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 CERAMICA 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 MADERAS FINAS ALUMINIO





# PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2026

## ANEXO

### DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	MODERNO ECONOMICO 16	MODERNO MEDIANO 18	MODERNO DE CALIDAD 20	MODERNO DE LUJO 22
CARPINTERIA	PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3A O LÁMINA DE CARTON	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA Y TRIPLAY DE PINO O CAOBILLA PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN PREFABRICADAS ECONOMICAS CON MARCOS DE CAJON METALICOS PUERTA DE PVC	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA DE TRIPLAY DE PINO PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERA DE PINO GUARDARROPAS CON PUERTAS CORREDIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR DE PINO CON CAJONES Y MALETEROS LAMBRINES DE DUELA O TRIPLAY DE PINO PISO DE DUELA O PARQUET DE MADERA 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 ENTABLERADAS DE MADERAS FINAS GUARDARROPAS CON PUERTAS CORREDIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR MADERAS FINAS CON CAJONES Y MALETEROS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS BARANDALES Y PASAMANO DE MADERAS FINAS LABRADA VENTANAS DE MADERAS FINAS
HERRERIA	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ECONOMICO ACERO ESTRUCTURAL LIGERO BARANDAL DE ACERO ESTRUCTURAL	PERFILES TUBULARES PERFIL DE ALUMINIO ANONIZADO O NATURAL PROTECCIONES DE FIERRO ESTRUCTURAL BARANDALES DE ALUMINIO CON CRISTAL PISO DE DUELA O PARQUET DE MADERA DE PINO BARANDAL DE ACERO ESTRUCTURAL CANCEL DE ALUMINIO CON ACRILICO	PERFIL DE ALUMINIO ANONIZADO O DIFERENTES ACABADOS PERFILES DE MADERA CON RECUBRIMIENTO DE PVC HERRERIA 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 BAÑOS
VIDRIERIA	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 EN RELIEVE VIDRIO ARMADO DOBLE VIDRIO
PINTURA	A LA CAL VINILICA ECONOMICA ESMALTE EN HERRERIA	VINILICA ECONOMICA, ESMALTE, BARNIZ	VINILICA BUENA CALIDAD, ESMALTE, EPOXICA, BARNIZ	VINILICA BUENA CALIDAD, ESMALTE, EPOXICA, BARNIZ, LACA
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES DE BUENA CALIDAD CON SALIDAS PROFUSAS LAMPARAS CFL, HALOGENO E INCANDESCENTES	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES DE BUENA CALIDAD CON SALIDAS PROFUSAS, LUZ INDIRECTA LUMINOSOS, CAJAS, LUMINARIAS DE HALOGENO, MERCURIO Y LED CABLES DE FIBRA OPTICA, MULTICONDUCTORES PARA ANTENAS FORRADOS, CABLES ESPECIALES PARA ANTENAS
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	OCULTA MINIMA O VISIBLE CON GALVANZADO O COBRE	OCULTA MINIMA, DE COBRE O CPVC	OCULTA DIAMETROS SUFICIENTES, DE COBRE O CPVC	OCULTA DIAMETROS SUFICIENTES, PARA INSTALACION GENERAL Y ESPECIAL, DE COBRE O CPVC
INSTALACIÓN SANITARIA	LETRINA ALBAÑAL	MUEBLES DE BAÑO CALIDAD COMERCIAL OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL 1 BAÑO	MUEBLES DE BAÑO DE BUENA CALIDAD OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL MÍNIMO 2 1/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL FOSA SÉPTICA EN USOS CAMPESTRES	SISTEMAS SEPARADOS MUEBLES Y ACCESORIOS DE PRIMERA CALIDAD OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL MÍNIMO 3 1/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL 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 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
CERRAJERIA	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	CHAPA DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAIS E IMPORTADAS DE BUENA CALIDAD DOBLE BARRA SOBREPONER ELECTRICA DE CONTRA ELECTRICA ANTIPANICO
INSTALACIONES ESPECIALES ELEMENTOS ACCESORIOS OBRAS COMPLEMENTARIAS	NO TIENE	CALENTADOR SOLAR	CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECANICA COCINA INTEGRAL PORTON ELECTRICO SISTEMA HIDRONEUMATICO CALENTADOR SOLAR AIRE ACONDICIONADO AIRE LAVADO TANQUE ESTACIONARIO DE GAS	CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECANICA, AIRE ACONDICIONADO SISTEMA HIDRONEUMATICO CALENTADOR SOLAR REGIO POR ASPERSION ALBERCA, CHAPOTEADERO O JACUZZI CALEFACCION COCINA INTEGRAL SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN Y SEGURIDAD INSTALACIONES DEPORTIVAS TANQUE ESTACIONARIO DE GAS PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA SISTEMAS INTELIGENTES Y DOMOTICA SISTEMA INTELIGENTE VARIADOS



MUNICIPIO DE JAPAN DE SERRA  
Secretaría del Ayuntamiento  
Administración 2024 - 2026

*Toma la palabra el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Óscar Daniel Flores Morado, quien pregunta si alguno de los regidores o síndicos tiene alguna duda o comentario.*

*No habiendo preguntas ni comentarios por parte de los síndicos y regidores, se somete a su consideración el décimo tercer punto del orden del día: **Análisis, discusión y, en su caso aprobación del proyecto "Tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2026 del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro".***

*Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo en votación económica levantando la mano.*

*Es aprobado por unanimidad de los presentes, el décimo tercer punto del orden del día. -----*

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, va en 26 veintiséis fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 08 ocho días del mes de octubre del año 2025 dos mil veinticinco.

**DOY FE  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO**