



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
**BAJA CALIFORNIA**  
**XXIV LEGISLATURA**

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
**RECIBIDO**  
21 DIC 2022  
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

DEPENDENCIA:	CONGRESO DEL ESTADO
SECCION :	PRESIDENCIA
OFICIO No.	005792
EXPEDIENTE :	

**ASUNTO:** Se remite para su publicación y observancia, Decreto N° 191, Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Ensenada, B.C., para el ejercicio fiscal del 2023.

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
Coordinación de Gabinete  
**RECIBIDO**  
21 DIC 2022  
Secretaría Particular  
Dirección de Comunicación Social

**MTRA. MARINA DEL PILAR AVILA OLMEDA**  
Gobernadora Constitucional del Estado de Baja California  
Presente

Con fundamento en el Artículo 49, Fracción I, de la Constitución Política Local, se remite para su debida publicación y observancia, **Decreto N° 191**, mediante el cual se aprueba **Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Ensenada, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2023**, que se establece en el Artículo 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 12, 18 y 27 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, y de las demás disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

El presente ordenamiento fue aprobado en Sesión Ordinaria de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, celebrada el día 19 de diciembre del año 2022.

Sin otro particular, reiteramos a Usted la seguridad de nuestra distinguida consideración y respeto.

**ATENTAMENTE**  
Mexicali, B.C., 19 de diciembre de 2022  
Por la Mesa Directiva

**DIP. MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ**  
Presidenta



**DIP. DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ**  
Secretaria

Se remite copia íntegra del dictamen 143 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto  
C.c.p.- Dip. Julia Andrea González Quiroz.- Presidenta de la Comisión de Hacienda y Presupuesto  
C.c.p.- Lic. Javier Sánchez Chacón.- Encargado de Despacho de la Dirección de Procesos Parlamentarios  
C.c.p.- Lic. José Fernando Velardez Núñez.- Director de Proyectos Legislativos de la Consejería Jurídica  
MRAM/DMML/Js'

D.143

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA  
**RECIBIDO**  
04 ENE 2023  
DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO



LA H. XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 27, FRACCIONES I Y XI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, TIENE A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 191

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del impuesto Predial, del Municipio de Ensenada, B. C., para el ejercicio fiscal del 2023, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 12, 18 y 27 de La Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California y de las demás disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

**ARTÍCULO 1º.-** La contribución por concepto del Impuesto Predial Anual se regirá con base en la siguiente:

TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENO

SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	GRUPO 1	VALOR m <sup>2</sup>
BB0	BB	PACÍFICA AT ENSENADA BAY	4,864.00
BM0	BM	BAJAMAR	4,864.00
BMA	BM-A	MISIÓN TODOS SANTOS (BAJAMAR)	4,864.00
BMB	BM-B	MISIÓN SAN DIEGO (BAJAMAR)	4,864.00
BMC	BM-C	MISIÓN SAN JUAN CAPISTRANO (BAJAMAR)	4,864.00
BMD	BM-D	MISIÓN DOLORES (BAJAMAR)	4,864.00
BME	BM-E	CASA CLUB HOTEL (BAJAMAR)	4,864.00
BMO	BM-O	BAJAMAR	4,864.00
J30	J3	TORRE MAREA	4,864.00
KS0	KS	FRACCIONAMIENTO PUERTO SALINA SEGUNDA SECCIÓN	4,864.00
MX0	MX	RELOTIFICACIÓN RINCÓN DEL MAR (ANTES MANZANA 76 DE LA COLONIA CARLOS PACHECO)	4,864.00
NW0	NW	COLINAS DE PUERTO SALINA	4,864.00
OS0	OS	PUERTO SALINA FRACC.	4,864.00
UH0	UH	CONDominio HARBOR	4,864.00
VU0	VU	VILLAS PUNTA PIEDRA	4,864.00
WAO	WA	LENGÜETA ARENOSA (ENTRE HOTEL Y RESERVA ECOLÓGICA)	4,864.00
WV0	WV	RESIDENCIAL VENTANA AL MAR FRACC.	4,864.00
YZ0	YZ	VILLAS COUNTRY CLUB BAJAMAR	4,864.00





GRUPO 2

A30	A3	CONDOMINIO RESIDENCIAL QUETZAL	3,225.00
BG0	BG	BAJA COUNTRY CLUB (MANEADERO)	3,225.00
C70	C7	COLONIA GUADALUPE (VILLA TOSCANA)	3,225.00
CW0	CW	COMERCIAL CHAPULTEPEC	3,225.00
G60	G6	PREDIO MAYOR EL SAUZAL DE RODRÍGUEZ (COND. VIENTO)	3,225.00
SP3	SP	SECCIÓN PRIMERA (ZONA 3)	3,225.00
ZF0	ZF	ZONA FEDERAL (SECCIÓN A.P.I.)	3,225.00
CHA	CH-A	CHAPULTEPEC 2DA SECCIÓN	3,225.00
DF0	DF	COSTA DORADA FRACC.	3,225.00
EL0	EL	LOMA DORADA FRACCIONAMIENTO	3,225.00
FP0	FP	COND. TORRE PACÍFICA	3,225.00
HX0	HX	FRACC. COMERCIAL CHAPULTEPEC II ETAPA	3,225.00
J40	J4	VIÑEDOS DEL MAR	3,225.00
JOA	JO-A	MANZANA 29 DE LA COL. CARLOS PACHECO	3,225.00
KV0	KV	CONDOMINIO ENTREMAR (EL SAUZAL)	3,225.00
LK0	LK	LOMAS DEL MAR FRACCIONAMIENTO	3,225.00
LX0	LX	LOMA DORADA RESIDENCIAL SECCIÓN BRISAS	3,225.00
M40	M4	VIÑEDOS DEL MAR ETAPA 2	3,225.00
M80	M8	VIÑEDOS DEL MAR ETAPA 2 (COND. MAR ADRIÁTICO)	3,225.00
MX0	MX-A	FRACCIONAMIENTO RINCÓN DEL MAR	3,225.00
OK0	OK	LOTIFICACIÓN LA PLAYITA (KING)	3,225.00
QK0	QK	CONDOMINIO SANTA BÁRBARA 2 (BAJAMAR)	3,225.00
QL0	QL	CONDOMINIO SANTA BÁRBARA 1 (BAJAMAR)	3,225.00
QO0	QO	CONDOMINIO QUINTA MORADA	3,225.00
RPA	RP-A	MANZANA 25 COL. CARLOS PACHECO	3,225.00
SM0	SM	SAN MARINO	3,225.00
SMA	SM-A	AMPL. FRACC. SAN MARINO	3,225.00
TG0	TG	RESIDENCIAL TODOS SANTOS FRACC.	3,225.00
SW0	SW	REAL DE SAN MARINO	3,225.00
VC0	VC	VILLAS CÍBOLA DEL MAR	3,225.00
XT0	XT	CONDOMINIOS DEL MAR	3,225.00
ZP0	ZP	ZONA PLAYITAS (ENTRE CARRETERA Y PLAYA "EL MOSQUITO" Y SALÓN DE ACTOS DEL SINDICATO DE PESCADORES (EL SAUZAL)	3,225.00
ZV0	ZV	PREDIO EL SAHUARO (EL SAUZAL)	3,225.00

GRUPO 2A

AM0	AM	FRACC. AMP. MODERNA	2,706.00
BIO	BI	FRACC. BAHÍA ENSENADA	2,706.00
BU0	BU	BUENAVENTURA SECC. I	2,706.00
CHD	CH-D	CONDOMINIO LA JOYA	2,706.00
FBO	FB	FRACC. BAHÍA	2,706.00



**GRUPO 3**

FUA	FU-A	MANZANA 249 DE LA CARLOS PACHECO	2,532.00
KR0	KR	COLINAS DEL SAUZAL, FRACC.	2,532.00
MQA	MQ-054	MANZANA 54 COLONIA CARLOS PACHECO (EL NARANJO)	2,532.00

**GRUPO 4**

E30	E3	FRACCIONAMIENTO ANDAREZ RESIDENCIAL	2,338.00
H20	H2	COLONIA PLAYITAS	2,338.00
J70	J7	RESIDENCIAL SANTA FE	2,338.00
JD0	JD	JUAN DIEGO RESIDENCIAL	2,338.00
JX0	JX	JUAN DIEGO RESIDENCIAL FRACC. II ETAPA	2,338.00
KH0	KH	PUERTA DEL MAR SEGUNDA SECCIÓN	2,338.00
KN0	KN	PUERTA DEL MAR FRACC. (ENSENADA)	2,338.00
MM0	MM	MISIÓN VIEJA DE SAN MIGUEL (ZONA PLAYAS)	2,338.00
MW0	MW	COLONIA MODERNA OESTE	2,338.00
NE0	NE	FRACC. NUEVA ENSENADA I SECCIÓN (OESTE)	2,338.00
NEA	NE-A	FRACC. NUEVA ENSENADA II SECCIÓN (ESTE)	2,338.00
NP0	NP	NUEVA ESPAÑA	2,338.00
PE0	PE	PLAYA ENSENADA FRACCIONAMIENTO	2,338.00
PDB	PD-B	CARLOS PACHECO, COND. ESTANCIA RESIDENCIAL	2,338.00

**GRUPO 5**

CH0	CH	FRACC. CHAPULTEPEC	2,198.00
EU0	EU	LOTIFICACIÓN BAJA LAS PALMAS	2,198.00
JL0	JL	LA JOLLA (HUSSONG, C.11)	2,198.00
K50	K5	PLANO OFICIAL (COND. SANTA LUCÍA)	2,198.00
LB0	LB	FRACC. LOS BALCONES (BAJAMAR)	2,198.00
MR0	MR	MODERNA FRACC.	2,198.00
QB0	QB	RELOTIFICACIÓN DEL LOTE CT-2 (BAJAMAR)	2,198.00
SP2	SP	SECCIÓN PRIMERA (ZONA 2)	2,198.00
WW0	WW	MISIÓN CORONADO FRACC. (BAJAMAR)	2,198.00
YB0	YB	OCEANO LOS BALCONES CONDOMINIOS (BAJAMAR)	2,198.00
YN0	YN	LOTIFICACIÓN PLAYA NUEVA	2,198.00

**GRUPO 6**

ARO	AR	COL. ABELARDO RODRÍGUEZ (PESCADORES)	2,044.00
-----	----	--------------------------------------	----------





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



BMB	BM-100	BAJAMAR	2,044.00
FBA	FB-A	FRACC. BAHÍA SUR	2,044.00
GR0	GR	GRANADOS, FRACCIONAMIENTO	2,044.00
KK0	KK	VILLA MEXICANA (CENTRO COMERCIAL)	2,044.00
MC0	MC	CENTRO COMERCIAL MISIÓN	2,044.00
MCA	MC-A	COMPLEJO INDUSTRIAL MISIÓN	2,044.00
MQ0	MQ-560	FRACC. MZA. 60-A, 61-A Y 62. COLONIA CARLOS PACHECO (ZONA COMERCIAL)	2,044.00
MQ0	MQ-073	MANZANA 73 COLONIA CARLOS PACHECO (EL NARANJO)	2,044.00
MQ0	MQ-A74	MANZANA 74 COLONIA CARLOS PACHECO (ZONA INDUSTRIAL EL NARANJO)	2,044.00
OV0	OV	LOS OLIVARES	2,044.00
PD0	PD	FRACC. PLAYA DORADA	2,044.00
RP0	RP	FRACC. COSTA AZUL	2,044.00
VDA	VD	VALLE DORADO (SECC. LAGOS)	2,044.00
VS0	VS	VILLA SAN MIGUEL (ZONA PLAYAS)	2,044.00
WC0	WC	RELOTIFICACIÓN LOTE 268 (REAL CÍBOLAS DEL MAR)	2,044.00

**GRUPO 7**

FAB	FA-B	FRACC. ACAPULCO (FRENTE A BLVD. COSTERO)	1,811.00
PHA	PH-A	FRACC. PLAYA HERMOSA (FRENTE A BLVD. COSTERO)	1,811.00

**GRUPO 8**

BP0	BP	BONIFAZ POPOFF, COLONIA	1,562.00
CB0	CB	COL. BUSTAMANTE	1,562.00
CI0	CI	COLONIA INDEPENDENCIA	1,562.00
CM0	CM	COLONIA MAESTROS	1,562.00
DM0	DM	COLINAS DEL MAR	1,562.00
EX0	EX	COLONIA AVIACIÓN	1,562.00
FF0	FF	LAS FINCAS	1,562.00
FU0	FU	ULBRICH	1,562.00
G80	G8	EX EJIDO CHAPULTEPEC (CONDO. PRIVADA SAN JORGE)	1,562.00
GI0	GI	LOS GIRASOLES (283)	1,562.00
I90	I9	SIENA RESIDENCIAL (CONDOMINIO ROMA RESIDENCIAL)	1,562.00
LH0	LH	LAS ARBOLEDAS	1,562.00
MCB	MC-B	CONDOMINIO SANTO TOMÁS	1,562.00



MQ0	MQ-052	MANZANA 52 COLONIA CARLOS PACHECO (EL NARANJO)	1,562.00
PEA	PE-A	MANZANA 27 DE LA CARLOS PACHECO	1,562.00
PH0	PH	PLAYA HERMOSA	1,562.00
QR0	QR	SAN BORJA RESIDENCIAL FRACC.	1,562.00
QV0	QV	COND. SAN SEBASTIAN SECC. VALLES (VB).	1,562.00
RR0	RR	CONDOMINIOS LAS ROSAS	1,562.00
SL0	SL	QUINTAS SANTA LUCÍA	1,562.00
SP1	SP	SECCIÓN PRIMERA (HABITACIONAL)	1,562.00
TF0	TF	CONDOMINIO CONJUNTO TENERÍA	1,562.00
VDC	VD-C	VALLE DORADO (SECC. FLORES)	1,562.00
WAB	WA-B	LENGÜETA ARENOSA	1,562.00
WQ0	WQ	PREDIO LAS ROSAS.	1,562.00
YH0	YH	SIENA RESIDENCIAL FRACC.	1,562.00

**GRUPO 9**

CH-B	CH-B	FRACC. CHAPULTEPEC (LOTES 136, 138, 140, 141 Y 148 DE LA MZA. 4, LOTES DEL 103 AL 107 DE LA MZA.6, LOTES 190, 191 Y DEL 193 AL 213 DE LA MZA.2; LOTE 220 Y DEL 222 AL 261, DE LA MZA. 1)	1,529.00
FA0	FA	FRACC. ACAPULCO	1,529.00
FAC	FA-C	FRACC. ANEXA Y PREDIOS DE LA MANZANA 30 COLONIA CARLOS PACHECO (FRENTE A BLVD. COSTERO)	1,529.00
FMO	FM	MÉXICO FRACCIONAMIENTO	1,529.00
FO0	FO	FOVISSSTE II, III, IV	1,529.00
HE0	HE	MÓDULO SOCIAL ENSENADA (FOVISSSTE I)	1,529.00
HGO	HG	COL. HIDALGO	1,529.00
HLO	HL	RESIDENCIAL LOMAS FRACC.	1,529.00
IHO	IH	PARQUE INDUSTRIAL DE ENSENADA	1,529.00
LMO	LM	LOMA LINDA FRACC. (SAAD)	1,529.00
LVA	LV-A	LOMAS DE VALLE VERDE (PARTE BAJA)	1,529.00
LVD	LV-D	MANZANA 291 Y 292 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,529.00
MDO	MD	FRACC. MEDITERRÁNEO	1,529.00
MDA	MD-A	AMP. MEDITERRÁNEO	1,529.00
PAB	PA-B	PARQUE INDUSTRIAL FONDEPORT (HASTA KM 100 FRENTE A CÍBOLAS DEL MAR)	1,529.00
PX0	PX	PARQUE INDUSTRIAL CHAPULTEPEC	1,529.00
RS0	RS	ROBERTO SALAZAR	1,529.00
VDA	VD-A	VALLE DORADO (SECC. RÍOS)	1,529.00
VPO	VP	VIVIENDA POPULAR	1,529.00
VPA	VP-A	UNIDAD HABITACIONAL 27 DE SEPT. 1960	1,529.00
WMO	WM	PRIVADA MEDITERRÁNEO	1,529.00





XCO	XC	CALIFORNIA FRACC.	1,529.00
ZMO	ZM	FRACC. MISIÓN	1,529.00

**GRUPO 10**

AF0	AF	ALISOS REFORMA COLONIA	1,223.00
CC0	CC	COL. CUAUHTÉMOC	1,223.00
CE0	CE	EMPLEADOS COLONIA	1,223.00
KE0	KE	LOS ENCINOS CAÑÓN DE DOÑA PETRA FRACC.	1,223.00
LV0	LV	LOMAS DE VALLE VERDE	1,223.00
PA0	PA	FONDEPORT (PARQ. INDUST. I Y II)	1,223.00
PB1	PB	PUNTA BANDA INFONAVIT	1,223.00
PBA	PB-A	AMP. PUNTA BANDA	1,223.00
TH0	TH	TERRAZAS DE CHAPULTEPEC FRACC.	1,223.00
UC0	UC	COND.CORDOVA RESIDENCIAL (VALLE DORADO)	1,223.00
VB0	VB	VILLA BONITA, FRACC.	1,223.00
VDB	VD-B	VALLE DORADO (INFONAVIT)	1,223.00
WH0	WH	VISTA HERMOSA FRACC.	1,223.00

**GRUPO 11**

AA0	AA	BENITO JUÁREZ	1,153.00
BK0	BK	EL FARO BEACH	1,153.00
BR0	BR	REFORMA AMPLIACIÓN	1,153.00
CO0	CO	COL. CORONITA	1,153.00
GP0	GP	VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO FRACC. II ETAPA	1,153.00
KA0	KA	MONTEMAR FRACC. (ENSENADA)	1,153.00
KB0	KB	PUERTO AZUL FRACC. (ENSENADA)	1,153.00
LE0	LE	COLONIA LUIS ECHEVERRÍA	1,153.00
M70	M7	DESARROLLO URBANO DEL EJ. A. RUIZ CORTÍNEZ (COND. SAN MIGUEL)	1,153.00
MMB	MM-B	MISIÓN VIEJA SAN MIGUEL (LADO ESTE DE LA CARRETERA ESCÉNICA TIJUANA ENSENADA)	1,153.00
PN0	PN	PIEDRAS NEGRAS	1,153.00
SA0	SA	POBLADO EL SAUZAL	1,153.00
TJO	TJ	TUR. LA JOYA	1,153.00
UB0	UB	FRACCIONAMIENTO ALAMEDA LOS FRESNOS (URBI)	1,153.00
UK0	UK	URBI VILLA DEL CEDRO FRACC. (ENSENADA)	1,153.00
WLO	WL	VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO I FRACC. (URBI)	1,153.00
WZO	WZ	RESIDENCIAL MAR DE ENSENADA FRACC.	1,153.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

YCO	YC	PLAYA CORONA	1,153.00
YMO	YM	PLAYA MONALISA	1,153.00

**GRUPO 12**

B40	B4	DELEGACIÓN EL SAUZAL DE RODRÍGUEZ (FR. I PREDIO 4 MILPAS)	1,099.00
AB0	AB	17 DE ABRIL	1,099.00
AL0	AL	FRACC.MAR	1,099.00
AP0	AP	BALCONES DE LA PRESA, FRACC.	1,099.00
BC0	BC	HIDALGO AMPLIACIÓN, COLONIA	1,099.00
BCA	BC-A	MANZANA 11 DE LA CARLOS PACHECO	1,099.00
BE0	BE	COSTA BELLA I, II, III (INFONAVIT)	1,099.00
BO0	BO	BRONCE, COLONIA	1,099.00
CHC	CH-C	ANEXO CHAPULTEPEC	1,099.00
CK0	CK	COLINAS DEL MAGISTERIO	1,099.00
CR0	CR	REFORMA COL.	1,099.00
CU0	CU	CUMBRES DE LA PRESA	1,099.00
DB0	DB	DELANTE II CONDOMINIOS	1,099.00
DE0	DE	COLINAS DE LA PRESA 2DA. SECCIÓN	1,099.00
DIO	DI	CONDOMINIO DELANTE 1	1,099.00
DK0	DK	MISIONES DE LA PRESA 2DA. SECC. FRACC.	1,099.00
DPO	DP	MISIONES DE LA PRESA	1,099.00
DT0	DT	LOMAS DE LA PRESA, FRACC.	1,099.00
FD0	FD	DELGADO FRACC.(COL. NIÑOS HÉROES)	1,099.00
FG0	FG	GRANJAS EL GALLO FRACC.	1,099.00
FGA	FA-A	GRANJAS EL GALLO COLONIA	1,099.00
FJO	FJ	JALISCO FRACC.	1,099.00
FJA	FJ-A	MANZANA 13 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,099.00
FT0	FT	TERRAZAS EL GALLO COLONIA	1,099.00
HFO	HF	HACIENDA MAR DEL PACÍFICO	1,099.00
HMO	HM	CONJ.HABIT. MAGISTERIAL	1,099.00
HT0	HT	HACIENDA MAR DE CORTEZ	1,099.00
IFO	IF	FRACC.REAL DE SAN FERNANDO	1,099.00
INO	IN	COLONIA INDUSTRIAL	1,099.00
JMO	JM	JESÚS MUNGUÍA	1,099.00
JO0	JO	COL. JOSEFA O. DE DOMÍNGUEZ	1,099.00
KMO	KM	FRACCIONAMIENTO EL CAMPANARIO	1,099.00
KWO	KW	VILLA DEL ROBLE FRACC.	1,099.00
LO0	LO	LOS OLIVOS, FRACC.	1,099.00
LVC	LV-C	LOMAS DE VALLE VERDE (ANTES C.P. 304)	1,099.00
MDB	MD-B	MANZANAS 278, 280, 281, 282 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,099.00
MHO	MH	MISIONES DE ALTA MAR, FRACC.	1,099.00
MLO	ML	MÁRQUEZ DE LEÓN	1,099.00





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

MLA	ML-A	FRACC. MÁRQUEZ DE LEÓN	1,099.00
MLB	ML-B	FRACC. MÁRQUEZ DE LEÓN (ANTES MU)	1,099.00
MLC	ML-C	MANZANA 5 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,099.00
MO0	MO	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN, COL.	1,099.00
MQ0	MQ-053	CARLOS PACHECO MANZANA 53 (EL NARANJO)	1,099.00
MQ0	MQ-057	CARLOS PACHECO MANZANA 57 (EL NARANJO)	1,099.00
MQ0	MQ-076	CARLOS PACHECO MANZANA 76 (EL NARANJO)	1,099.00
MQ0	MQ-660	FRACC. MANZANAS 60-A, 61-A, 60-B Y 61-B COLONIA CARLOS PACHECO	1,099.00
MQ0	MQ-074	MANZANA 74 COLONIA CARLOS PACHECO (ZONA HABITACIONAL EL NARANJO)	1,099.00
MQ0	MQ-075	MANZANA 75 COLONIA CARLOS PACHECO (EL NARANJO)	1,099.00
NH0	NH	SANTO DOMINGO RESIDENCIAL	1,099.00
NS0	NS	RESIDENCIAL MISIONES, FRACC.	1,099.00
QS0	QS	VILLA RESIDENCIAL DEL SOL FRACC. II ETAPA	1,099.00
RB0	RB	AMPL. REVOLUCIÓN	1,099.00
RV0	RV	REVOLUCIÓN, COLONIA	1,099.00
TM0	TM	PÓRTICOS DEL MAR	1,099.00
TS0	TS	COL. TERRITORIO SUR	1,099.00
TV0	TV	VILLA FONTANA	1,099.00
UW0	UW	VISTA DEL VALLE	1,099.00
UX0	UX	CONDOMINIO VALLE DE KINO	1,099.00
VFO	VF	VILLA FLORESTA, FRACC.	1,099.00
UW0	UW	VISTA DEL VALLE	1,099.00
VNO	VN	VILLAS DEL REAL 2DA SECC.	1,099.00
VR0	VR	FRACC. VERMAR	1,099.00
VK0	VK	COND. VALLE DE LAS PALMAS	1,099.00
VQ0	VQ	VALLE REDONDO I	1,099.00
VVO	VV	VALLE VERDE POPULAR I	1,099.00
VVA	VV-A	POPULAR 2 VALLE VERDE	1,099.00
VW0	VW	VILLAS DEL REAL	1,099.00
VX0	VX	VILLAS DEL REAL 3RA. SECCIÓN	1,099.00
VY0	VY	VALLE DE CALAFIA	1,099.00
WB0	WB	VALLE DE BRAVO II CONDOMINIOS	1,099.00
WDO	WD	VALLE DE SANTO TOMÁS III CONDOMINIOS	1,099.00
WEO	WE	VALLE DE SANTO TOMÁS II CONDOMINIOS	1,099.00
WFO	WF	VALLE DE BRAVO I CONDOMINIOS	1,099.00
WGO	WG	VALLE GRANDE CONDOMINIOS	1,099.00
WIO	WI	VALLE VERDE CONDOMINIOS	1,099.00
WJO	WJ	VALLE DE SAN QUINTÍN I CONDOMINIOS	1,099.00
WKO	WK	VALLE DE SAN QUINTÍN II CONDOMINIOS	1,099.00
WPO	WP	VALLE DE GUADALUPE CONDOMINIOS	1,099.00
WRO	WR	VALLE DE LA TRINIDAD CONDOMINIOS	1,099.00
WSO	WS	VALLE DEL SILENCIO CONDOMINIOS	1,099.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

WTO	WT	VALLE DE SANTO TOMÁS I CONDOMINIOS	1,099.00
WYO	WY	VALLECITOS CONDOMINIOS	1,099.00
XDO	XD	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ COLONIA	1,099.00
XDA	XD-A	FRACCIONES DE LA MANZANA 74 (COLONIA CARLOS PACHECO)	1,099.00
XKO	XK	CENTRO COMERCIAL LAS PALMERAS	1,099.00
XRO	XR	COLINAS DEL RÍO (MANCILLAS) CONDOMINIOS	1,099.00
XWO	XW	VILLA RESIDENCIAL DEL CAMPO FRACC.	1,099.00
YKO	YK	VILLA RESIDENCIAL DEL REAL (III ETAPA)	1,099.00
YTO	YT	VILLA DEL REAL 4 (2DA. SECCIÓN)	1,099.00
YVO	YV	VILLAS DEL REY	1,099.00
YYO	YY	VILLA RESIDENCIAL DEL REY FRACC.	1,099.00
ZE0	ZE	COLONIA ESPERANZA	1,099.00
ZMA	ZM-A	MANZANA 250 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,099.00
ZQ0	ZQ	VALLE REDONDO II	1,099.00
ZW0	ZW	VILLA RESIDENCIAL DEL REAL	1,099.00

**GRUPO 13**

AFA	AF-A	MANZANA 300 Y 301 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,002.00
EE0	EE	EX-EJIDO CHAPULTEPEC POL. IV	1,002.00
EFO	EF	AEROPUERTO (EX-EJIDO CHAPULTEPEC)	1,002.00
FAA	FA-A	MANZANA 30 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,002.00
FOA	FO-A	MANZANA 273, 275, 276 Y 277 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,002.00
JK0	JK	EL RAMAJAL (PUNTA BANDA)	1,002.00
LN0	LN	LOMAS DE SAN MIGUEL (DESARROLLADO)	1,002.00
LR0	LR	LOS LAURELES CONDOMINIOS	1,002.00
PDA	PD-A	MANZANA 33 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,002.00
PP0	PP	FRACC. PEDREGAL PLAYITAS	1,002.00
PRO	PR	EL PARIÁN C. COMERCIAL	1,002.00
ZPA	ZP-A	PLAYITAS (NORESTE Y TRIÁNGULO)	1,002.00
ZS0	ZS	LA JOLLA (CERRO-PUNTA BANDA)	1,002.00
ZSA	ZS-A	LA JOLLA (PLAYA-PUNTA BANDA)	1,002.00

**GRUPO 14**

AE0	AE	TERCER AYUNTAMIENTO, COLONIA	955.00
AZ0	AZ	COLONIA AZTECA (PARTE BAJA)	955.00
AZA	AZ-A	COLONIA AZTECA (PARTE ALTA)	955.00
CF0	CF	CAMILO FLORES FRACC.	955.00
ECO	EC	EX-EJIDO CHAPULTEPEC POL.	955.00





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ETO	ET	EX-EJ. CHAPULTEPEC POL.I	955.00
F10	F1	PARCELA 15 EJ. CHAPULTEPEC LOTIFICACIÓN	955.00
FC0	FC	CAREAGA FRACC.	955.00
IE0	IE	IGNACIO ALLENDE	955.00
JT0	JT	LA BUFADORA	955.00
LVB	LV-B	LOMAS DE VALLE VERDE (PARTE BAJA)	955.00
MA0	MA	COLONIA MIGUEL ALEMÁN	955.00
PBB	PB-B	MANZANA 55 DE LA COLONIA CARLOS PACHECO	955.00
UN0	UN	FRACC. ÚNICO	955.00
WAC	WA-C	LENGÜETA ARENOSA	955.00

**GRUPO 15**

AK0	AK	ARCO IRIS	817.00
BEA	BE-A	MANZANA 38 COLONIA CARLOS PACHECO	817.00
DMA	DM-A	COLINAS DEL MAR (SIN URBANIZAR)	817.00
FH0	FH	COLONIA POPULAR 89	817.00
FLO	FL	LOMITAS FRACC.	817.00
FW0	FW	POPULAR 1989 AMPL. COL. 4 SECCIÓN	817.00
KRA	KRA	COLINAS DEL SAUZAL (SIN URBANIZAR)	817.00
LJO	LJ	LA JOYITA	817.00
MG0	MG	LAS MARGARITAS, COLONIA	817.00
NFO	NF	NUEVA REFORMA II ETAPA FRACC.	817.00
NJO	NJ	NUEVO REFORMA	817.00
TLO	TL	LOMAS DE LA MODERNA	817.00
XSO	XS	VILLAS DEL SOL FRACC. (PARCELA 47)	817.00

**GRUPO 16**

A20	A2	COLONIA PRADERAS DEL CIPRÉS 4TA SECCIÓN	721.00
B70	B7	DOMINGO LUNA (IRREGULAR, PARCELA 20)	721.00
AX0	AX	VISTA AL MAR CHAPULTEPEC COL.	721.00
EH0	EH	EX-EJIDO CHAPULTEPEC POL.II	721.00
F30	F3	FR. A PARC. 21 EJIDO CHAPULTEPEC (IRREGULAR)	721.00
GK0	GK	PARCELA 20 (CHAPULTEPEC).	721.00
HW0	HW	EJIDO CHAPULTEPEC	721.00
KFO	KF	PRADERAS DEL CIPRÉS SECCIÓN III	721.00
LS0	LS	LOMAS DEL SAUZAL, COL.	721.00
PC0	PC	POPULAR PRADERAS EL CIPRÉS FRACC.	721.00
PPA	PP-A	FRACC.PEDREGAL PLAYITAS II (NO URBANIZADO)	721.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

TW0	TW	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ (RAN)	721.00
XL0	XL	LAS BRISAS CHAPULTEPEC	721.00
ZP3	ZP-B	PLAYITAS (200)	721.00

**GRUPO 17**

A10	A1	FRACC. COLINAS DE SAN MARTIN	613.00
A40	A4	POBLADO NACIONALISTA DE SÁNCHEZ TABOADA (RAN)	613.00
BV0	BV	COL. BELLAVISTA	613.00
D60	D6	RINCONADA DEL PEDREGAL (ASENTAMIENTO IRREGULAR PARCELA 75)	613.00
D70	D7	PARCELA 98 (ASENTAMIENTO IRREGULAR EJIDO CHAPULTEPEC)	613.00
EN0	EN	EX-EJIDO NACIONALISTA (POBLADO DE MANEADERO).	613.00
E10	E1	EJIDO EL PORVENIR (PARC. 198 Z-1 P-3 TERRA BELLA IRREGULAR)	613.00
E60	E6	LÓTIFICACIÓN PARC. 95 NACIONALISTA (IRREGULAR)	613.00
FW0	FW	POPULAR 1989 AMPL. COL. 4 SECCIÓN	613.00
GQ0	GQ	QUINTAS DEL CASTILLO	613.00
HA0	HA	FRACC. CENTRO ARTESANAL	613.00
HP0	HP	FRACC. HOGARES DEL PUERTO	613.00
I10	I1	PARCELA 106 NACIONALISTA (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	613.00
I50	I5	FR. 298 FRACC. B-1A (PASEO DEL REY RESIDENCIAL)	613.00
I80	I8	CAÑADA DE COTA EL CHOYAL	613.00
INA	IN-A	SURESTE COL. INDUSTRIAL	613.00
INB	IN-B	MANZANA 39-40 DE LA COL. CARLOS PACHECO	613.00
J50	J5	PARCELA 509 EJ. NACIONALISTA IRREGULAR	613.00
J80	J8	ALTA TIERRA (INDIVI)	613.00
L20	L2	RANCHO JIMÉNEZ (INDIVI)	613.00
MMA	MM-A	MISIÓN VIEJA DE SAN MIGUEL	613.00
PL0	PL	LAS PALMAS 2DA SECCIÓN, COLONIA	613.00
PNB	PN-B	COL. CARLOS PACHECO MANZANA 328	613.00
NY0	NY	POPULAR NUEVO MILENIO FRACC.	613.00
PLA	PL-A	FRACC. LAS PALMAS (CHAPULTEPEC)	613.00
RMO	RM	VILLA DE REYES COLONIA	613.00
TD0	TD	16 DE SEPTIEMBRE COL.	613.00
TE0	TE	PUERTO ESCONDIDO	613.00
TVA	TV-A	GRANJAS EL PEDREGAL	613.00
UV0	UV	FRACC. VALLE DE CHAPULTEPEC	613.00
XI0	XI	COLONIA AMPLIACIÓN MARGARITAS	613.00
XO0	XO	AMPL. LÁZARO CÁRDENAS II SECC.	613.00
XU0	XU	COLONIA VALLE CORONADO	613.00



**GRUPO 18**

C10	C1	LOS PUERTOS (PARCELA 71 IRREGULAR)	535.00
F80	F8	PARCELA 34 EJIDO CHAPULTEPEC (IRREGULAR)	535.00
IA0	IA	IGNACIO ALTAMIRANO	535.00
PXA	PX-A	PREDIOS COLINDANTES AL PARQUE INDUSTRIAL CHAPULTEPEC	535.00
RT0	RT	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ (EX-EJIDO)	535.00
VMF	VM-200	PREDIO EL GALLO	535.00

**GRUPO 19**

B80	B8	VISTA AL SOL (PARCELA 64 IRREGULAR)	447.00
BHT	BH-T	PREDIO ESTERO BEACH	447.00
YF0	YF	AMPLIACIÓN 17 DE ABRIL COLONIA	447.00
AG0	AG	COL. AGUAJITO	447.00
AL0	AL	FRACC. MAR	447.00
DC0	DC	FRACC. DEL CARMEN	447.00
F90	F9	AMPLIACIÓN 17 DE ABRIL SECC. II (IRREGULAR)	447.00
G40	G4	FR. D POL S/N (ANTES PARCELA 53 RUIZ CORTÍNEZ)	447.00
GM0	GM	FRACC. GÓMEZ MORÍN	447.00
I20	I2	SOLAR 43 EJIDO NACIONALISTA (LOMA BONITA IRREGULAR)	447.00
I60	I6	PARCELA 78 EJIDO CHAPULT. (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	447.00
I70	I7	PARCELA 47 EJ. CHAPULTEPEC (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	447.00
IK0	IK	DEL CARMEN 2DA. SECCIÓN	447.00
J60	J6	PARCELA 205 EJIDO CHAPULTEPEC IRREGULAR	447.00
JMA	JM-A	MANZANA 4 DE LA COL. CARLOS PACHECO	447.00
K30	K3	PARCELA 21 FR. C-III-A (IRREGULAR)	447.00
OP0	OP	PUESTA DEL SOL. (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	447.00
OW0	OW	AMP. GÓMEZ MORÍN II SECC.	447.00
SX0	SX	POPULAR TODOS SANTOS FRACC.	447.00
SXA	SX-A	TODOS SANTOS II FRACC.	447.00
U00	U0	LOMAS DE SAN FERNANDO	447.00

**GRUPO 20**

BM2	BM-200	BAJAMAR ZONAS NO URBANIZADAS	368.00
C80	C8	NUEVO MÉXICO (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	368.00
C90	C9	PARCELA 56 EJIDO NACIONALISTA (IRREGULAR)	368.00
D10	D1	EJIDO CHAPULTEPEC PARCELA 125 FR.B (IRREGULAR)	368.00
G10	G1	PARCELA 67 FR.A (EJIDO EL PORVENIR IRREGULAR)	368.00





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

G20	G2	ASENTAMIENTO 1 EJIDO ESTEBAN CANTÚ (IRREGULAR)	368.00
G50	G5	PARCELA 88 EJIDO CHAPULTEPEC (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	368.00
G70	G7	PARCELA 114 EJIDO CHAPULTEPEC (IRREGULAR)	368.00
H10	H1	DESARROLLO SAN JOSÉ (PARC. 113 EJIDO LEY FED REF AGR)	368.00
H30	H3	LOS CÓRDOVA PARCELA 1184 NACIONALISTA (IRREGULAR)	368.00
H40	H4	LAS TINAJITAS PARC. 537 EJIDO NACIONALISTA (IRREGULAR)	368.00
LSA	LS-A	LOMAS DEL SAUZAL (NO URBANIZADO)	368.00
LSB	LS-B	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN LOMAS EL SAUZAL	368.00
MNO	MN	MANCHURIA (EL SAUZAL)	368.00
RL0	RL	RELOTIFICACIÓN LOMITAS INDECO	368.00
VSA	VS-A	VILLA SAN MIGUEL (ZONA SÍSMICA)	368.00
VVB	VV-B	VALLE VERDE POPULAR (SIN URBANIZAR)	368.00
VVC	VV-C	VALLE VERDE POPULAR (SIN URBANIZAR)	368.00
ZK0	ZK	PRIVADA DEL REAL	368.00

**GRUPO 21**

C60	C6	COLONIA SAN RAFAEL (PARCELA 55 IRREGULAR)	330.00
ESD	ES-D	EL SAUZAL	330.00
EZ0	EZ	POPULAR EMILIANO ZAPATA, FRACC.	330.00
NO0	NO	COL. 20 DE NOVIEMBRE	330.00
FR0	FR	LAS FLORES, FRACC.	330.00
HOA	HO-A	AMPLIACIÓN COLONIA PRO-HOGAR (IRREGULAR)	330.00
I40	I4	PARCELA 61 RUIZ CORTÍNEZ (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	330.00
IX0	IX	VILLAS DEL SOL (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	330.00
J20	J2	OAXACA	330.00
K40	K4	PARCELA 115 CHAPULTEPEC (IRREGULAR)	330.00
L10	L1	NUEVA ESPAÑA (PARCELA 1348 IRREGULAR)	330.00
L30	L3	SANTA ANITA (SAUZAL INDIVI)	330.00
L40	L4	RINCÓN DEL PEDREGAL (FR. A PREDIO EL MOGÓN IRREGULAR)	330.00
L50	L5	LOTIFICACIÓN FR.A FR.3 FR. 9 Y 9BIS RANCHO SAN MARCOS (IRREGULAR)	330.00
LJA	LJ-A	LA JOYITA AMPLIACIÓN	330.00
LL0	LL	LOMA LINDA, COLONIA	330.00
LPO	LP	FRACC. LOS PINOS	330.00
ME0	ME	ESTADO DE MÉXICO, COLONIA	330.00
QD0	QD	DURANGO FRACC. (MANEADERO)	330.00
TX0	TX	COLONIA EL PARAÍSO	330.00
UF0	UF	LAS FLORES	330.00
VIO	VI	SEXTO AYUNTAMIENTO	330.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



WNO	WN	COLONIA AMPLIACIÓN VICTORIA	330.00
WU0	WU	COLONIA AMPLIACIÓN SEXTO AYUNTAMIENTO	330.00
VZ0	VZ	VICTORIA FRACCIONAMIENTO	330.00

**GRUPO 22**

C30	C3	RANCHO LAS DELICIAS (INDIVI)	272.00
AS0	AS	28 DE AGOSTO, COLONIA	272.00
CS0	CS	COLINAS SERENIDAD	272.00
DY0	DY	COLONIA 28 DE AGOSTO AMPLIACIÓN 2DA. SECCIÓN	272.00
HO0	HO	PRO-HOGAR, COLONIA	272.00
HR0	HR	POPULAR ALTA MAR I FRACC.	272.00
KG0	KG	EL SALITRAL COLONIA (IRREGULAR PARCELA 335)	272.00
LF0	LF	LOMAS DE SAN FERNANDO (CHAPULTEPEC)	272.00
LFA	LF-A	LOMAS DE SAN FERNANDO	272.00
LT0	LT	LOMAS SÁNCHEZ TABOADA	272.00
M50	M5	VILLA MAR PARCELAS 1306, 1307, 1308 (IRREGULAR) MANEADERO	272.00
M60	M6	CHASCOMUS (INDIVI)	272.00
MB0	MB	BRISAS DEL MAR	272.00
MV0	MV	VISTA DEL MAR(EL SAUZAL ZONA INDUSTRIAL)	272.00
OC0	OC	3 DE OCTUBRE, COLONIA	272.00
QM0	QM	QUINTAS MONSERRAT	272.00
YS0	YS	LOMAS DE SAN ANTONIO FRACC.	272.00

**GRUPO 22-A**

K10	K1	LOS ENCINOS (INDIVI)	247.00
K20	K2	LOS ENCINOS SEGUNDA SECCIÓN (INDIVI)	247.00

**GRUPO 23**

A80	A8	VILLAS DEL MAR IRREGULAR PARC. (MANEADERO)	223.00
AD0	AD	AGUAJITO BUSINARO AMPLIACIÓN COL.	223.00
AH0	AH	RAMOS COLONIA	223.00
AJ0	AJ	AMP. AGUAJITO, COL.	223.00
AN0	AN	AMPL. LOMA LINDA	223.00
B30	B3	ASENTAMIENTO IRREGULAR SANTA JUQUILA	223.00
B50	B5	PARCELA 26 RUIZ CORTÍNEZ IRREGULAR	223.00
BF0	BF	AMPL. BRISAS DEL MAR	223.00
BW0	BW	LOMA BONITA COL.	223.00
CD0	CD	COL. CARLOS SALINAS DE GORTARI	223.00



CJ0	CJ	LA JOYITA, COLINAS DE	223.00
CZ0	CZ	LÁZARO CÁRDENAS, COL. II	223.00
D30	D3	ANDALUCÍA (PARCELA 235)	223.00
D50	D5	SANTA ISABEL (IRREGULAR PARCELA 28 FR.A Y B)	223.00
D80	D8	PARCELA 55 (EJIDO NACIONALISTA IRREGULAR)	223.00
ES0	ES-500	EL SAUZAL USOS VARIOS ANTES ES-K, ES-I	223.00
E40	E4	EL MAR	223.00
E80	E8	ASENTAMIENTO HUMANO NO. 4 (EJ. NACIONALISTA IRREG)	223.00
E90	E9	PARC. 60 RUIZ CORTÍNEZ	223.00
F40	F4	PARCELA 54 EJIDO NACIONALISTA (IRREGULAR)	223.00
F60	F6	PARCELA 370 EJIDO NACIONALISTA (IRREGULAR)	223.00
F70	F7	PARCELA 91 FR. B EJIDO REAL DEL CASTILLO (IRREGULAR)	223.00
FV0	FV	FRANCISCO VILLA, COLONIA	223.00
G90	G9	PARCELA 1276 Z-6 (EL VELADERO)	223.00
GC0	GC	GRANJAS CHAPINGO, FRACC.	223.00
GO0	GO	COL. CARLOS SALINAS DE GORTARI II	223.00
I30	I3	LAS PALMAS (ERENDIRA PARC. 55)	223.00
IL0	IL	INVASIÓN LOMAS PEDREGAL	223.00
J90	J9	COLONIA PUERTA (INDIVI)	223.00
JC0	JC	COL. MANUEL J. CLOUTHIER	223.00
JKA	JKA	FRACCIONES PREDIO LA JOYA	223.00
LD0	LD	COL. LIBERTAD	223.00
LI0	LI	LINDA VISTA, COL.	223.00
LZ0	LZ	COL. LÁZARO CÁRDENAS	223.00
M20	M2	FRACC V-B4 EL AGUAJITO (IRREGULAR)	223.00
M30	M3	ASENTAMIENTO HUMANO ZONA 1 (IRREGULAR EJ. NAC)	223.00
NA0	NA-500	EJ. NAC. DE SÁNCHEZ TABOADA (LOTIF)	223.00
OM0	OM	AMP. GÓMEZ MORÍN	223.00
PT0	PT	PARC. 3 EJ. RUIZ CORTÍNEZ	223.00
QC0	QC	QUINTAS DON CARLOS (CAÑÓN DOÑA PETRA)	223.00
QG0	QG	LOMAS DE GOMÉZ MORÍN COLONIA	223.00
QI0	QI	COLONIA SAN LUIS	223.00
QJ0	QJ	JARDINES DEL MAR	223.00
RA0	RA	COL. ROGELIO APPEL CHACÓN (EJ. RUIZ CORTÍNEZ)	223.00
RU0	RU-500	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ EJIDO	223.00
SC0	SC	COLINAS DE SAN ÁNGEL FRACCIONAMIENTO (2DA. SECCIÓN).	223.00
SD0	SD	COLINAS DE LA PRESA	223.00
SE0	SE	COL. 2 DE SEPTIEMBRE	223.00
SH0	SH	COLINAS DE SAN ÁNGEL	223.00
SS0	SS	FRACC. LAS PALMAS 3RA. SECC.	223.00
TZ0	TZ	MAR DE CORTÉZ FRACC.	223.00





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ULO	UL-500	EJ. CHAPULTEPEC RÚSTICO (LOTIF)	223.00
UPO	UP	SALVADOR ROSAS MAGALLÓN FRACC.	223.00
USO	US	COLINAS DEL SOL COLONIA	223.00
VMF	VM-500	VALLE DE MANEADERO (LOTIFICADOS)	223.00
XEO	XE	2 DE SEPTIEMBRE COLONIA (II SECCIÓN)	223.00
XFO	XF	2 DE SEPTIEMBRE COLONIA (III SECCIÓN)	223.00
XNO	XN	AMPL. BALCONES DE LA PRESA FRACC.	223.00
XPO	XP	COLINAS DEL PARAÍSO FRACC.	223.00
XVO	XV	CHULA VISTA COLONIA	223.00
YOO	YO	COL. 17 DE MAYO	223.00
YWO	YW	COLINAS DE SAN ÁNGEL COLONIA III SECCIÓN	223.00
ZAO	ZA	COL. EMILIANO ZAPATA	223.00
ZEA	ZE-A	AMPLIACIÓN ESPERANZA	223.00
ZNO	ZN	17 DE MAYO AMPLIACIÓN COLONIA	223.00
ZYO	ZY	EX - EJIDO ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ (POLÍGONO)	223.00

GRUPO 24

FVA	FV-A	COL. FRANCISCO VILLA II	205.00
PSO	PS	LAS PEÑITAS, COLONIA	205.00
PSA	PS-A	AMP. PEÑITAS	205.00
VL0	VL	RESIDENCIAL VILLAS DEL SOL	205.00

GRUPO 25

A50	A5	FRACCIONAMIENTO HACIENDA LAS MISIONES	183.00
CT0	CT	EJ. ESTEBAN CANTÚ	183.00
CGI	CG-I	VALLE DE GUADALUPE	183.00
ES1	ES-I	EL SAUZAL (USOS VARIOS)	183.00
F20	F2	FRACTO. TURISTICO VITIVINICOLA BRUMA	183.00
K70	K7	PARCELA 69 EJIDO. RUIZ CORTINEZ (IRREGULAR)	183.00
L90	L9	COLONIA LÓPEZ OBRADOR (INDIVI)	183.00
M10	M1	PARCELA 194 EJ EL PORVENIR (IRREGULAR)	183.00
VMI	VM-I	VALLE DE MANEADERO	183.00
XX0	XX	CUATRO CUATROS DESARROLLO HABITACIONAL TURÍSTICO	183.00

GRUPO 26

BT0	BT	RANCHO CAÑÓN BUENA VISTA	154.00
CGT	CG-T	VALLE DE GUADALUPE	154.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



EST	ES-T	EL SAUZAL	154.00
IUO	IU	EJIDO EL AJUSCO (ZONA URBANA)	154.00
KYO	KY	LOMAS DE MENDOZA COLONIA	154.00
VMT	VM-T	VALLE DE MANEADERO	154.00

GRUPO 27

BMF	BM-F	CANCHA DE TENIS (BAJAMAR DEPORTIVO)	136.00
BMG	BM-G	CAMPO DE GOLF (BAJAMAR DEPORTIVO)	136.00
BMH	BM-H	BAJAMAR	136.00
CAO	CA	FRACC. COSTA AZUL (MANEADERO)	136.00
CGK	CG-K	VALLE DE GUADALUPE	136.00
DWO	DW	DE LA TOBA COLONIA (URBANA)	136.00
EPO	EP	EJ. PORVENIR POBLADO	136.00
EQO	EQ	ING. EMILIO LÓPEZ ZAMORA	136.00
ESK	ES-K	RÚSTICO (USOS VARIOS)	136.00
E50	E5	FR. B PARC. 1 Z-1 P-1 (LA ENCANTADA)	136.00
K80	K8	PARCELA 79 EJIDO EL PORVENIR (IRREGULAR)	136.00
K90	K9	PARCELA 89 EJIDO EL PORVENIR (IRREGULAR)	136.00
L60	L6	PLAYAS DEL ESTERO I (INDIVI)	136.00
L70	L7	PLAYAS DEL ESTERO II (INDIVI)	136.00
L80	L8	NOMBRE DE DIOS (INDIVI)	136.00
HD0	HD	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA	136.00
HH0	HH	LA HUERTA EJIDO (RÚSTICO)	136.00
IY0	IY	COLONIA SAN FRANCISQUITO	136.00
KD0	KD	EL ATARDECER COLONIA	136.00
LNA	LN-A	LOMAS DE SAN MIGUEL (SIN URBANIZAR)	136.00
LQ0	LQ	LA ESCONDIDA	136.00
LQB	LQ-B	CAMPESTRE RANCHO LA ESCONDIDA	136.00
MS0	MS	POBLADO LA MISIÓN	136.00
MT0	MT-051	SANTO TOMÁS (POBLADO)	136.00
MTA	MT-A	SANTO TOMÁS (POBLADO)	136.00
NQ0	NQ	POPULAR NUEVO SAN VICENTE (POBLADO)	136.00
ON0	ON	COL. LA MISIÓN (SAN VICENTE)	136.00
OX0	OX	ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL SECCIÓN III	136.00
PI0	PI	RANCHO PILA MISIÓN (URBANO)	136.00
PV0	PV	POBLADO DE SAN VICENTE	136.00
PVA	PV-A	AMP. SAN VICENTE	136.00
PVB	PV-B	SAN VICENTE SECCIÓN 2 (POBLADO)	136.00
QT0	QT	LOMAS DE SAN TELMO COLONIA	136.00
RE0	RE	POBLADO ERÉNDIRA	136.00
SIO	SI	FRACC. RANCHO SAN MARTÍN	136.00
SNA	SN	SAN ANTONIO DE LAS MINAS	136.00
TIA	TI-A	EJIDO MATOMI (POBLADO R.A.N.)	136.00



TNO	TN	LOTIFICACIÓN SAN ANTONIO DE LAS MINAS	136.00
TT0	TT	PUNTA COLONET	136.00
UG0	UG	POBLADO ÚRSULO GALVÁN	136.00
URO	UR	EJIDO URUAPAN	136.00
VJ0	VJ	POBLADO VILLA JUÁREZ	136.00
VMK	VM-K	VALLE DE MANEADERO	136.00
VT0	VT	VALLE DE LA TRINIDAD	136.00
XQ0	XQ	COLONIA EL SALITRAL (MANEADERO)	136.00

GRUPO 28

B20	B2	COLONIA DEMOCRACIA Y LIBERTAD DEL PORVENIR	104.00
-----	----	--	--------

GRUPO 29

C40	C4	PREDIO SAN MARCOS	72.00
ZL0	ZL	EL PORVENIR EJIDO	72.00
CG0	CG	COLONIA GUADALUPE	72.00

GRUPO 30  
ZONA RURAL

AC0	AC	ART. 115 CONSTITUCIONAL	66.00
AC1	AC-200	AMP. ART.115 CONSTITUCIONAL	66.00
AT0	AT	RANCHO LA FORTUNA	66.00
AW0	AW	MIXTECA I AMPL. COL.	66.00
B6A	B6-A	EJIDO EL BRAMADERO POBLADO ZONA 1	66.00
BJ0	BJ	POBLADO BENITO JUÁREZ (PUNTA COLONET)	66.00
BS0	BS	LAS BRISAS	66.00
CGH	CG-H	VALLE DE GUADALUPE	66.00
CX0	CX	COL. MIXTECA	66.00
DG0	DG	COLINAS DEL REAL FRACC.	66.00
DH0	DH	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA	66.00
DU0	DU	MIXTECA II COL.	66.00
DX0	DX	MIXTECA III COL.	66.00
EAA	EA-A	EL ÁLAMO (POBLADO)	66.00
ESH	ES-H	EL SAUZAL	66.00
EKO	EK	POBLADO PUERTA TRAMPA	66.00
F50	F5	PARCELA 128 EJIDO CORONEL ESTEBAN CANTÚ (IRREGULAR)	66.00
FY0	FY	14 DE FEBRERO	66.00
FZ0	FZ	FRANCISCO ZARCO (POBLADO)	66.00





FZA	FZ-A	AMP. FRANCISCO ZARCO	66.00
G30	G3	LOTIFICACIÓN RANCHO LA CRUZ (IRREGULAR)	66.00
GE0	GE	GRANJAS CAMPESTRES EL MANZO	66.00
GL0	GL	CAMPESTRE GRANJAS LOS OLIVOS	66.00
H60	H6	PARCELA 222 EJ. ESTEBAN CANTÚ (LOTIFICACIÓN)	66.00
JQ0	JQ	LIC. JOSÉ LÓPEZ PORTILLO EJIDO (URBANO)	66.00
KL0	KL	PREDIO LA CALERA	66.00
LG0	LG	FRACC. LAS LOMAS (GPE)	66.00
NAH	NA-H	PREDIOS RÚSTICOS EJIDO NACIONALISTA	66.00
PF0	PF	POBLADO LEYES DE REFORMA	66.00
QH0	QH	CAMPESTRE LOS OLIVOS	66.00
RCA	RC-A	REAL DEL CASTILLO (POBLADO)	66.00
RCH	RC-H	LOTIFICACIÓN IRREGULAR REAL DEL CASTILLO	66.00
RQ0	RQ	POB. EJ. LEY FED. DE REF. AGRARIA (EDA.)	66.00
RUH	RU-H	EJIDO RUIZ CORTÍNEZ (RÚSTICO)	66.00
SIA	SI-A	RANCHO SAN MARTÍN (SIN FRACCIONAR)	66.00
TO0	TO	RANCHO BONITO	66.00
TU0	TU	AMP. POB. ESTEBAN CANTÚ	66.00
VA0	VA	AMPLIACIÓN FRANCISCO ZARCO	66.00
ULH	UL-H	EJIDO CHAPULTEPEC (RÚSTICO)	66.00
VMH	VM-H	VALLE DE MANEADERO	66.00
ZO0	ZO	POBLADO 18 DE MARZO	66.00

GRUPO 31

BL0	BL	POBLADO LUCIO BLANCO (SAN ANTONIO DE LAS MINAS)	46.00
BMI	BM-I	BAJAMAR (EN BREÑA)	46.00
BQ0	BQ	LIC. ALFREDO V. BONFIL EJIDO (POBLADO)	46.00
BY0	BY	CAÑÓN BUENAVISTA RANCHO AMPLIACIÓN	46.00
CGJ	CG-J	VALLE DE GUADALUPE	46.00
DNO	DN	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA EJI.	46.00
E70	E7	PARC. 131 EJIDO REAL DEL CASTILLO IRREG.	46.00
EJO	EJ	ENSENADA EJIDO	46.00
ESJ	ES-J	EL SAUZAL	46.00
FNO	FN	POB. GRAL. FCO. R. SERRANO (V. DE LA TRINIDAD)	46.00
GNO	GN	EJ. GENERALÍSIMO MORELOS	46.00
ICO	IC	ISLA DE CEDROS	46.00
IZ0	IZ	EJIDO IGNACIO ZARAGOZA (ZONA URBANA)	46.00
KCO	KC	LÁZARO CARDENAS COL. (POBLADO)	46.00
KIO	KI	MISIÓN DE SANTA CATARINA (COMUNIDAD)	46.00
LQA	LQ-A	LA ESCONDIDA (ANEXOS FRACCIONAMIENTO)	46.00
MTJ	MT-J	SANTO TOMAS LOTIFICADO	46.00
NAJ	NA-J	PREDIOS RÚSTICOS EJIDO NACIONALISTA	46.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



NG0	NG	POBLADO LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA	46.00
OEO	OE	POBLADO 27 DE ENERO	46.00
PIA	PI-A	RANCHO PILA MISIÓN (LOTES HABITACIONALES SIN SERVICIOS URBANOS)	46.00
PJO	PJ	POB. JUÁREZ	46.00
RCJ	RC-J	LOTIFICACIÓN RÚSTICA REAL DEL CASTILLO	46.00
ROO	RO	GRAL. RODOLFO SÁNCHEZ TABOADA (SAN VICENTE)	46.00
RUJ	RU-J	EJIDO RUÍZ CORTÍNEZ (RÚSTICO)	46.00
RYJ	RY-J	EJ. LEY FED. DE REFORMA AGRARIA (S.A. DE LAS MINAS)	46.00
SB0	SB	POB. SONORA B. CALIF.	46.00
ST0	ST	SAN TELMO (POBLADO)	46.00
SY0	SY	POB. SANTA ROSA (LA MISIÓN)	46.00
ULJ	UL-J	EJIDO CHAPULTEPEC (RÚSTICO)	46.00
VMJ	VM-J	VALLE DE MANEADERO	46.00
YD0	YD	GUSTAVO DÍAZ ORDAZ (POBLADO)	46.00
YI0	YI	COL. LA PROVIDENCIA	46.00
YL0	YL	SIERRA DE JUÁREZ EJIDO (POBLADO)	46.00
YX0	YX	RANCHO EL MANZO	46.00
ZPJ	ZP-J	ZONA PLAYITAS (CERROS)	46.00

GRUPO 32

NAO	NA	NACIONALISTA DE SÁNCHEZ TABOADA EJIDO	20.00
-----	----	---------------------------------------	-------

EJIDO CHAPULTEPEC VALOR DE FRENTE CALLE

LOTES COLINDANTES A LA CARRETERA TRANSPENINSULAR,  
DESDE EL LINDERO NORTE HASTA EL LINDERO SUR DEL  
EX-EJIDO CHAPULTEPEC, INCLUYENDO LOMAS DE SAN FERNANDO. 590.00

VIALIDAD PRINCIPAL JOSÉ MA. MORELOS QUE CORRE DE  
ESTE A OESTE DE EL EX-EJIDO CHAPULTEPEC. 590.00

EL SAUZAL  
VIALIDADES COMERCIALES VALOR  
DE FRENTE DE CALLE

CALLE COLINAS DE RIVERSIDE:

DE PASEO COLINAS DEL SOL A CALLE COLINAS DE ENSENADA. 795.00



CARRETERA DE CUOTA TIJUANA-ENSENADA

DE AVE. "M" HASTA AVE. "A" 795.00

MANEADERO  
VIALIDAD PRINCIPAL CARRETERA  
TRANSPENINSULAR (VALOR DE FRENTE CALLE)

DE AVENIDA "F" A LA CALLE FRANCISCO DE ANZA 590.00

DE LA AVENIDA MIGUEL HIDALGO HASTA LA AVENIDA IGNACIO  
LÓPEZ RAYÓN 590.00

DE LA AVENIDA IGNACIO LÓPEZ RAYÓN A LA AVENIDA  
FRANCISCO DÍAZ GALINDO. 443.00

**VIALIDADES CON VALORES COMERCIALES**

PARA DETERMINAR EL VALOR DE LOS LOTES CABECEROS O CON INCIDENCIA A UNA O MÁS VIALIDADES COMERCIALES, SE LE APLICARÁ UN 50% DE PREMIO AL VALOR DE LA MANZANA DENTRO DEL POLÍGONO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA. A EXCEPCION DE AQUELLOS PREDIOS QUE TENGAN EL USO ACTUAL COMO CASA HABITACION.

BULEVAR LÁZARO CÁRDENAS  
DE GASTELUM A FLORESTA

AV. JUÁREZ  
DE OBREGÓN A REFORMA

CALLE PRIMERA  
DE RYERSON A REFORMA

CALLE OCTAVA  
DE AVE. RYERSON A AVE. REFORMA

CALLE NOVENA  
DE 20 DE NOV. A MÉXICO

AV. RUIZ  
DE VIRGILIO URIBE A ÁMBAR

AV. GASTÉLUM





DE BOULEVARD COSTERO HASTA ÁMBAR

AV. RYERSON  
DE CALLE VIRGILIO URIBE A CALLE DIEZ

AV. OBREGÓN  
DE CALLE SEGUNDA A CALLE ÁMBAR

AV. MIRAMAR  
DE BULEVAR COSTERO A CALLE ÁMBAR

AV. ESPINOZA  
DE LÓPEZ MATEOS A CALLE ONCE

AV. FLORESTA  
DE LÓPEZ MATEOS A CALLE NOVENA

CALLE ALISOS  
DE RIVEROLL A CONSTITUYENTES

CALLE CORAL  
DE AVE. REFORMA A LIBRAMIENTO

BOULEVARD CARRANZA  
DE AVE. REFORMA A CALLE MÉXICO

CALZADA DE LAS ÁGUILAS  
DE AVE. REFORMA A LIBRAMIENTO

BLVD. JUSTO SIERRA  
DE AVE. MÉXICO A LIBRAMIENTO SUR

AVE. MOCTEZUMA  
DE CALLE TERCERA A CALLE TRECE

CALZADA CORTÉZ  
DE REFORMA A LIBRAMIENTO SUR

AVE. DIAMANTE  
DE AVE. DR. PEDRO LOYOLA A LIBRAMIENTO SUR

AVE. DELANTE  
DE BULEVAR COSTERO A CALLE REAL DEL CASTILLO

AVE. REFORMA O CARRETERA TRANSPENINSULAR  
DE CALLE ARGENTA A LAS CAÑADAS.



AVE. DR. PEDRO LOYOLA  
DE AVE. LÓPEZ MATEOS A CALLE WESTMAN

AVE. ÁMBAR  
DE CALLE 20 DE NOVIEMBRE A AVE. LAS HIGUERAS

BLVD. GERANIOS  
DE CALLE MORAS A CIRCUITO ORIENTE

AVE. LAS HIGUERAS  
DE CALLE LOS CLAVELES A CALLE LAS MARGARITAS

AVE. CASTILLO  
DE BOULEVARD COSTERO A CALLE DIEZ

CALLE DIEZ  
DE AVE. AZTECA HASTA AVE. REFORMA

AVE. RIVEROLL  
DE BOULEVARD COSTERO A CALLE DIECIOCHO

CALLE CUARTA  
DE AVE. MOCTEZUMA HASTA AVE. REFORMA

CALLE TERCERA  
DE LA AVE. RYERSON A LA AVE FLORESTA

CALLE SEGUNDA  
DE AVE. RYERSON HASTA AVE. REFORMA

AVE. MACHEROS  
DE BOULEVARD COSTERO A AVE. JUÁREZ

CALLE SEXTA  
DE AVE. RYERSON A AVE. REFORMA

CALLE SÉPTIMA  
DE AVE. RYERSON A AVE. REFORMA

CALLE DE LOS LIRIOS (TODA VIALIDAD)

CALLE DE LOS OLIVOS  
DE LA CALLE DE LOS LIRIOS A LA CALLE ÁMBAR

BLVD. LAGO VICTORIA



DE AVE. REFORMA A LAGO XOCHIMILCO

AVE. ALVARADO  
DE BLVD. COSTERO A LA CALLE SEXTA

AVE. BLANCARTE  
DE BLVD. COSTERO A CALLE ONCE

CALLE DEL FARO  
DE CALLE LOS TRITONES A AVE. LÓPEZ MATEOS

AVE. GUADALUPE  
DE CALLE BUCANEROS A CALLE NOVENA

AVE. HIDALGO  
DE AVE. ADOLFO LÓPEZ MATEOS A CALLE NOVENA

CALLE PUERTO  
DE LA CALLE TRITONES A LA AVE. LÓPEZ MATEOS

AVE. ITURBIDE  
DE AVE. LÓPEZ MATEOS A CALLE SEXTA

AVE. RAYÓN  
DE AVE. LÓPEZ MATEOS A CALLE NOVENA

AVE. ALDAMA  
DE AVE. LÓPEZ MATEOS A AVE. REFORMA

AVE. GRANADA  
DE AVE. ADOLFO LÓPEZ MATEOS A CALLE SEXTA

AVE. SOTO  
DE AVE. LÓPEZ MATEOS A AVE. REFORMA

AVE. BALBOA  
DE AVE. LÓPEZ MATEOS A AVE. REFORMA

AVE. 20 DE NOVIEMBRE  
DE CALLE NOVENA A CALLE ÁMBAR

BLVD. RAMÍREZ MÉNDEZ  
DE AVE. REFORMA A LA AVE. MÉXICO

NARCIZO MENDOZA  
DE LA CALZADA CORTÉZ A LA AVE. DIAMANTE





BLVD. JUAN ABELARDO RODRÍGUEZ  
DE AVE. DIAMANTE A CALLE ESMERALDA

CALLE ESMERALDA  
DE BULEVAR JUAN ABELARDO RODRÍGUEZ  
A CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES

CALLE MARIANO MÁRQUEZ  
DE LA CALLE ESMERALDA A CALLE RUBÍ

CARRETERA OJOS NEGROS  
DE CALLE SOYULA  
A CALLE 2 DE OCTUBRE EN LA COLONIA 17 DE ABRIL

AVE. MÉXICO  
DE CALLE ONCE A CALLE ESTANCIA

BLVD. ESTANCIA  
DE BULEVAR COSTERO HASTA CEMEX

BLVD. PLINTA  
DE BULEVAR COSTERO A BULEVAR ZERTUCHE

BLVD. DE LOS LAGOS  
DE CALLE LAGO BAIKAL A LA AVE. REFORMA

BLVD. LAS DUNAS  
DE LA AVE. RIVERA A CALLE DELANTE

CALLE ONCE  
DE 20 DE NOVIEMBRE A BULEVAR SOKOLOW

CALLE BRONCE  
DE LA AVE. CONSTITUCIÓN A LA CALLE RÍO BRAVO

CALLE EMILIANO ZAPATA  
DE LA AVE. REFORMA A LA CALLE CHAPULTEPEC

CALLE FRANCISCO I. MADERO  
DE LA AVE. REFORMA A CALLE PUERTO MÁRQUEZ

AVE. LÁZARO CÁRDENAS  
DE TÚNEZ A CALLE 3RA (LUPITA NOVELO)



CALLE 3RA (LUPITA NOVELO)  
DE NÉSTOR OLIVAS A MARCIAL ESCOBAR RUIZ

CALLE LÁZARO CÁRDENAS DE TRANSPENINSULAR  
A CALLE EMILIANO ZAPATA (MANEADERO)

CALLE SEGUNDA  
DE CALLE M A LA CALLE A (EN EL SAUZAL)

BULEVAR ZERTUCHE  
DE CALLE PLATA A CALLE GRISELDA CAMACHO

CALLE PLATA DE AVE. MÉXICO A CALLE TOPACIO

**VALOR DE PREDIOS COLINDANTES AL MAR**

PORCIÓN PACÍFICO NORTE	120.00
PORCIÓN PACÍFICO CENTRO	30.00
PORCIÓN DEL GOLFO DE CALIFORNIA O MAR DE CORTÉZ	20.00

**CLAVE DE PREDIOS RURALES**

AI	ADOLFO RAMÍREZ MÉNDEZ EJIDO (RÚSTICO)
AO	ALBERTO RODRÍGUEZ EJIDO (RÚSTICO)
AQ	ANTONIO MELÉNDREZ EJIDO (RÚSTICO)
AV	LIC. ALFREDO V. BONFIL EJIDO (RÚSTICO)
BD	BENITO JUÁREZ EJIDO (RÚSTICO)
CG	VALLE DE GUADALUPE (RÚSTICO)
CG-070	ZONA PREDIO EL JUNCO
DS	16 DE SEPTIEMBRE EJIDO (RÚSTICO)
DZ	GUSTAVO DÍAZ ORDAZ EJIDO (RÚSTICO)
EG	ENSENADA EJIDO (RÚSTICO)
EO	27 DE ENERO EJIDO (RÚSTICO)
ES	EL SAUZAL (RÚSTICO)
EY	ERÉNDIRA EJIDO (RÚSTICO)
GA	EJIDO ÚRSULO GALVÁN (RÚSTICO)
GB	GABINO VÁZQUEZ EJIDO (RÚSTICO)
GT	GRUPO NATIVOS DEL VALLE DE MEXICALI EJIDO (RÚSTICO)
HB	HÉROES DE BAJA CALIFORNIA EJIDO (RÚSTICO)



HC HÉROES DE CHAPULTEPEC EJIDO (RÚSTICO)  
HJ EJIDO LAGUNA DE HANSON (REAL DEL CASTILLO)  
IG IGNACIO LÓPEZ RAYÓN EJIDO (RÚSTICO)  
IM LA MISIÓN EJIDO (RÚSTICO)  
IP ING. AGRÓNOMO EMILIO LÓPEZ ZAMORA EJIDO (RÚSTICO)  
IR SAN ISIDORO EJIDO (RÚSTICO)  
IT TEPI EJIDO (RÚSTICO)  
JB JAMAU EJIDO (RÚSTICO)  
JF MESA DE SAN JACINTO EJIDO (RÚSTICO)  
JH SIERRA DE JUÁREZ EJIDO (RÚSTICO)  
JJ LIC. JOSÉ LÓPEZ PORTILLO EJIDO (RÚSTICO)  
JR LIC. JAVIER ROJO GÓMEZ EJIDO (RÚSTICO)  
JN SAN JACINTO EJIDO (RÚSTICO)  
JZ SAN JOSÉ DE LA ZORRA EJIDO (RÚSTICO)  
KZ CORONEL ESTEBAN CANTÚ EJIDO (RÚSTICO)  
K6 EJIDO PIEDRAS GORDAS, RANCHO EL REGRESO  
(RÚSTICO)  
LW LEYES DE LA REFORMA AGRARIA EJIDO (RÚSTICO)  
MT SANTO TOMÁS (RÚSTICO)  
MK GENERALÍSIMO MORELOS EJIDO (RÚSTICO)  
MU CORDILLERA DE MOLINA EJIDO (RÚSTICO)  
NA NACIONALISTA SÁNCHEZ TABOADA EJIDO (RÚSTICO)  
OG SONORA BAJA CALIFORNIA EJIDO (RÚSTICO)  
OI EL PÍPILA EJIDO (RÚSTICO)  
OZ EMILIANO ZAPATA EJIDO (RÚSTICO)  
PW PAI PAI EJIDO (RÚSTICO)  
QA TRIBU QUILIHUAS EJIDO (RÚSTICO)  
RI REAL DEL CASTILLO EJIDO (RÚSTICO)  
RK RODOLFO SÁNCHEZ TABOADA EJIDO (RÚSTICO)  
RU ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ EJIDO (RÚSTICO)  
RY LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA EJIDO (RÚSTICO)  
RZ 18 DE MARZO EJIDO (RÚSTICO)  
ST SAN TELMO (RÚSTICO)  
SU SAN MARCOS EJIDO (RÚSTICO)  
SV SAN VICENTE (RÚSTICO)  
TB PUNTA COLONET (RÚSTICO)  
TR VALLE DE LA TRINIDAD (RÚSTICO)  
UA URUAPAN EJIDO (RÚSTICO)  
UL CHAPULTEPEC EJIDO (RÚSTICO)  
UM VILLA MORELOS EJIDO (RÚSTICO)  
UZ ZONA RANCHO SANTA CRUZ  
  
VM VALLE DE MANEADERO (RÚSTICO)  
VM-058 ZONA EL AGUAJITO, EL GALLO, BERLÍN Y SAN JOAQUÍN  
UA EJIDO URUAPAN (RÚSTICO)  
UC NUEVO URUAPAN EJIDO (RÚSTICO)





WX	GENERAL FRANCISCO R. SERRANO EJIDO (RÚSTICO)
XJ	AJUSCO EJIDO (RÚSTICO)
XZ	IGNACIO ZARAGOZA EJIDO (RÚSTICO)
YP	REAL DEL CASTILLO VIEJO (RÚSTICO)
YU	CAÑÓN DE LOS ENCINOS Y SAN ANTONIO NECUA (RÚSTICO)
ZJ	SANTA ROSA EJIDO (RÚSTICO)
ZX	LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA (RÚSTICO)

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN  
TABLA DE USOS, CALIDADES, ESTADOS  
DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

USOS			CALIDADES			ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
1)	Habitacional	H	1)	Superior	S	1)	Excelente	E
2)	Comercial	C	2)	Media	M	2)	Bueno	B
3)	Industrial	I	3)	Económica	E	3)	Regular	R
4)	Recreativo	R	4)	Corriente	C	4)	Malo	M
5)	Equipamiento Urbano	E	5)	Precaria	P	5)	Pésimo	P

**TABLAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA TIPOLOGÍA  
Y CALIDADES DE LAS CONSTRUCCIONES**

**USO HABITACIONAL (UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR)**

ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD				
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE	PRECARIA
ESTRUCTURA Y MUROS	LADRILLO, BLOQUE DE CONCRETO, DALAS Y CASTILLOS DE CONCRETO	LADRILLO, BLOQUE DALAS Y CASTILLOS DE CONCRETO	BLOQUE DE CONCRETO, PANELES DE CONCRETO, Y EMPLASTADOS	BLOQUE, MADERA EMPLASTADA	MADERA, LÁMINA
ENTREPISOS	CONCRETO ARMADO CLAROS GRANDES	CONCRETO ARMADO CLAROS MEDIANOS	CONCRETO ARMADO. CLAROS PEQUEÑOS	CONCRETO ARMADO, MADERA Y BARROTES CLAROS PEQUEÑOS	NO TIENE
TECHOS	CONCRETO ARMADO MADERA FINA, SECCIÓN GRANDE CLAROS GRANDES	CONCRETO ARMADO, MADERA CLAROS MEDIANOS	CONCRETO ARMADO MADERA. SENCILLOS CLAROS PEQUEÑOS	MADERA, LÁMINA CLAROS PEQUEÑOS	MADERA, LÁMINA CLAROS CHICOS
AZOTEA	IMPERMEABILIZANTE Y MEMBRANA TEJAS DE BARRO, CERÁMICA TEJAMANIL ASFÁLTICO BIEN TERMINADO	IMPERMEABILIZANTE CON EMULSIÓN TEJAMANIL ASFÁLTICO CARTÓN ARENADO	IMPERMEABILIZANTE CON EMULSIÓN ASFÁLTICA CARTÓN ARENADO O PINTURA	IMPERMEABILIZANTE CON CARTÓN ARENADO	SIN IMPERMEABILIZANTE
APLANADOS	MEZCLA EXTERIOR CON TEXTURAS INTERIOR DE YESO BIEN TERMINADO	MEZCLA EXTERIOR INTERIOR DE YESO BIEN TERMINADO	MEZCLA EXTERIOR E INTERIOR REGULAR ACABADO TERMINADO APARENTE	MEZCLA EXTERIOR E INTERIOR MAL TERMINADO MURO APARENTE	NO TIENE



ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD				
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE	PRECARIA
PISOS	MÁRMOL, LOSETA IMPORTADA, TERRAZO, MADERA FINA, ALFOMBRA RESIDENCIAL	LOSETA CERÁMICA NACIONAL, ALFOMBRA MEDIANA CALIDAD	LOSETA NACIONAL O TILE	FIRME DE CONCRETO, TILE	FIRME MAL TERMINADO
LAMBRINES	MÁRMOL, LOSETA IMPORTADA, MUROS COMPLETOS DE BAÑOS	AZULEJO BUENA CALIDAD ZONAS HÚMEDAS COMPLETAS	AZULEJO, LOSETA, ECONÓMICO	AZULEJO, O DE CEMENTO	NO TIENE
VENTANERÍAS	ALUMINIO ANODIZADO DE COLOR MADERA, CLAROS GRANDES VIDRIO DOBLE O SEMI- DOBLE	ALUMINIO ANODIZADO O NATURAL CLAROS DE TAMAÑO MEDIANO VIDRIO SEMIDOBLE	ALUMINIO NATURAL O FIERRO VIDRIO SENCILLO CLARO	ALUMINIO NATURAL O FIERRO MADERA SENCILLA VIDRIO SENCILLO CLARO	MADERA RÚSTICA, ALUMINIO DE SEGUNDA
CARPINTERÍA	PUERTAS DE BUENA CALIDAD CLOSETS COMPLETOS, MUEBLES INTEG. COCINA INTEGRAL ALACENA	PUERTAS SÓLIDAS Y DE TAMBOR CLOSETS Y COCINA MEDIANA	PUERTAS DE TAMBOR SENCILLAS COCINETAS, CLOSETS BÁSICOS	PUERTAS DE TAMBOR SENCILLAS, MAL TERMINADAS SIN CLOSETS	RÚSTICA MAL TERMINADA
INST. HIDRÁULICAS/SANITARIAS/MUEBLES	INSTAL. OCULTAS PVC, COBRE, ABS MUCHAS SALIDAS BIEN DISTRIBUIDAS VARIOS BAÑOS MUEBLES FINOS DE COLOR, CISTERNA, BOMBA, ETC.	INSTAL. OCULTAS, PVC, COBRE, ABS MUCHAS SALIDAS BIEN DISTRIBUIDAS 1 1/2 BAÑOS MUEBLES NAC DE COLOR, CISTERNA, BOMBA, ETC.	INSTAL. OCULTA, PVC, COBRE, ABS, POCAS SALIDAS 1 BAÑO, MUEBLES ECONÓMICOS	OCULTAS O VISIBLES, POCAS SALIDAS. MUEBLES ECONÓMICOS, BAÑO EXTERIOR O FOSA SÉPTICA	NO TIENE, LETRINAS FOSA SÉPTICA
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	OCULTA ENTUBADA, MUCHAS SALIDAS ILUMINACIÓN PROFUSA, ACC. FINOS, EQUIPOS DE A/C, CORRIENTE 110-120 VOLTS.	INSTALACIÓN, OCULTA ENTUBADA SUFICIENTES SALIDAS ACCESORIOS DE PLÁSTICO	INSTALACIÓN OCULTA ENTUBADA SALIDAS NECESARIAS ACCESORIOS DE PLÁSTICO ECONÓMICOS	OCULTAS O VISIBLES POCAS SALIDAS	APARENTE, INSUFICIENTE
PINTURAS Y RECUBRIMIENTO	MÁRMOLES, MADERA, TAPIZ, PASTAS, PINTURA BUENA CALIDAD RECUBRIMIENTOS PÉTREOS FACHADAS BIEN TERMINADAS	PINTURA, PASTAS LOSETAS MEDIANA CALIDAD FACHADAS NORMALES	PINTURA, PASTAS ECONÓMICAS FACHADAS ECONÓMICAS	PINTURAS BÁSICAS FACHADAS SIN ACABADOS	NO HAY
ELEMENTOS ACCESORIOS	BARDAS, REJAS. CHIMENEAS, A/C, CALEFACCIÓN PAISAJISMO, INTERCOMUNICACIÓN, 2+ COCHERAS C/PUERTAS ELÉCTRICAS ELEMENTOS DECORATIVOS	COCHERAS, CERCOS, REJAS, JARDINES	POCOS	MÍNIMOS	NO HAY
CARACTERÍSTICAS GENERALES	BUEN PROYECTO. BUENA CALIDAD EN MATERIALES Y	PROYECTO ADECUADO, MEDIANA CALIDAD EN	PROYECTO BÁSICO, CALIDADES ECONÓMICAS,	SIN PROYECTO ELEMENTOS BÁSICOS,	LO MÍNIMO HABITABLE





ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD				
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE	PRECARIA
	MANO DE OBRA, ÁREAS MÁS DE 200 m <sup>2</sup> , LARGA VIDA ÚTIL.	MATERIALES Y M.O. ÁREAS MÁS DE 100 m <sup>2</sup> , LARGA VIDA ÚTIL	ÁREAS CONSTRUIDAS VARIABLES	AUTOCONSTRUCCIÓN	

### USO COMERCIAL

ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD				
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE	PRECARIA
MUROS	LADRILLO, BLOQUE DE CONCRETO. MATERIALES PREFABRICADOS FINOS	BLOQUE, LADRILLO CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO O PREFABRICADOS	BLOQUE, LADRILLO CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO O PREFABRICADOS	BLOQUE, LADRILLO MADERA RECUBIERTA CON MORTERO CEMENTO-ARENA	MADERA APARENTE O LÁMINA; MADERA RECUBIERTA CON MORTERO CEMENTO- ARENA
ENTREPISOS/ TECHOS	LOSAS CONCRETO ARMADO, CONCRETO/ STEEL DECK CLAROS GRANDES	ENTREPISOS DE CONCRETO ARMADO, STEEL DECK TECHO LÁMINA PINTRO O SINTRO CLAROS MEDIANOS	ENTREPISOS DE CONCRETO ARMADO, O BARROTES DE MADERA Y TRIPLAY. TECHOS: LÁMINA GALVANIZADA CLAROS PEQUEÑOS	ENTREPISOS DE MADERA ECONÓMICA Y TECHO DE LÁMINA, TECHOS: LÁMINA GALVANIZADA CLAROS PEQUEÑOS	TECHOS DE MADERA CORRIENTE , LÁMINA USADA, CLAROS PEQUEÑOS
ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL EN COLUMNAS Y TRABES CLAROS GRANDES, O LÁMINA AISLADA	CONCRETO ARMADO O DE ACERO ESTRUCTURAL EN COLUMNAS Y TRABES CLAROS MEDIANOS	CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL LIGERA, CLAROS CHICOS	COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO, ACERO O MADERA	POSTES Y POLINES DE MADERA
AZOTEAS	BIEN IMPERMEABILIZADA, TEJAS DE BARRO O MADERA LOZETAS, O LÁMINA DE ACERO	IMPERMEABILIZADA A TEJAMAL ASFÁLTICO	IMPERMEABILIZADA AS CARTÓN ARENADO	IMPERMEABILIZACIÓN MÍNIMA, CARTÓN ARENADO	SIN IMPERMEABILIZAR
APLANADOS	TEXTURAS FINAS EN EXTERIOR YESO PULIDO EN INTERIOR BIEN TERMINADOS	MEZCLA CEMENTO- ARENA EXTERIOR, YESO PULIDO EN INTERIOR	MEZCLA DE CEMENTO-ARENA EN INTERIOR Y EXTERIOR	BÁSICOS	NO TIENE
PISOS	MADERA, DE BUENA CALIDAD MÁRMOL, TERRAZO, LOSETAS DE LUJO O IMPORTADAS	LOSETAS VINÍLICAS LOSETAS CERÁMICAS DE BUENA Y MEDIANA CALIDAD	LOSETAS VINÍLICAS Y PISO PULIDO DE CONCRETO	FIRME DE CONCRETO	FIRME DE CONCRETO
LAMBRINES	MÁRMOL, AZULEJO DE COLOR LOSETAS NACIONALES O IMPORTADAS DE BUENA CALIDAD	AZULEJO DE COLOR LOZETAS NACIONALES MEDIANA CALIDAD	AZULEJO ECONÓMICO O NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
VENTANERÍAS	ALUMINIO ANODIZADO DE COLOR MADERA	ALUMINIO ANODIZADO NATURAL O	ALUMINIO NATURAL VIDIRO	ALUMINIO NATURAL MADERA MAL TERMINADA	DE MADERA RÚSTICA





ELEMENTOS CARACTERÍSTIC OS	CALIDAD				
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE	PRECARIA
	BIEN TERMINADA VIDRIO CLARO, GRANDES CLAROS	COLOR, MADERA MEDIANA CALIDAD CLAROS MEDIANOS	CLARO CLAROS CHICOS		MALA CALIDAD
CARPINTERÍA	MADERAS FINAS EN PUERTAS Y MUEBLES FIJOS, DECORACIONES BIEN TERMINADAS	PUERTAS Y ELEMENTOS DE MADERA MEDIANA CALIDAD	PUERTAS DE MADERA DE CALIDAD ECONÓMICA	PUERTAS DE MADERA DE CALIDAD ECONÓMICA MAL TERMINADA	PUERTAS DE MADERA RÚSTICA DE MALA CALIDAD
INST. HIDRÁULICAS/ SANITARIAS/MU EBLES/ GAS	OCULTAS, BIEN PLANEADAS, PVC, COBRE, ABS, VARIOS BAÑOS, MUEBLES Y ACCES. FINOS, INST, GAS COMPLETAS, CISTERNA Y BOMBA	OCULTAS, SUFICIENTES, PVC, ABS, COBRE, MUEBLES MEDIANA CALIDAD, MINA GAS, CISTERNA Y BOMBA	INSTALACIONES BÁSICAS, MUEBLES BLANCOS DE CALIDAD ECONÓMICA, CISTERNA O TINACO	INSTALACIONES MÍNIMAS, MUEBLES BLANCOS	INSTALACI ONES BÁSICAS O NO TIENE
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	OCULTA ENTUBADA, SALIDAS ABUNDANTES ACCESORIOS BUENA CALIDAD ILUMINACIÓN PROFUSA	OCULTA ENTUBADA, SALIDAS SUFICIENTES ACCESORIOS MEDIANA CALIDAD	OCULTA, ENTUBADA, ACCESORIOS DE PLÁSTICO SALIDAS MÍNIMAS	APARENTE CANTIDAD INSUFICIENTE	MÍNIMAS O NO TIENE
ACABADOS INTERIORES	MÁRMOL, MADERA FINAS PAPEL TAPIZ, PINTURA FINA PASTAS TEXTURIZADAS DE BUENA CALIDAD	PASTAS TEXTURIZADAS PINTURAS DE MEDIANA CALIDAD	PINTURA DE CALIDAD ECONÓMICA	PINTURA DE CALIDAD ECONÓMICA SIN ACABADOS	MÍNIMAS O NO TIENE
ACABADOS EXTERIORES	RECUBRIMIENTOS DE PIEDRA MARMOL, CANTERA PASTAS TEXTURIZADAS DE BUENA CALIDAD	PASTAS TEXTURIZADAS PINTURAS DE MEDIANA CALIDAD	MORTERO CEMENTO-ARENA PINTURAS DE MEDIANA CALIDAD	PINTURA DE CALIDAD ECONÓMICA SIN ACABADOS	MÍNIMAS O NO TIENE
CARACTERÍSTIC AS GENERALES, ELEMENTOS, ACCESORIOS.	AIRE ACONDICIONADO, PAISAJISMO PUERTAS ELÉCTRICAS, JARDINES, AMPLIO ESTACIONAMIENTO , MUY BUEN PROYECTO	POCOS ELEMENTOS DECORATIVOS, ESTACIONAMIENTO S, JARDINES, PROYECTO ADECUADO	SIN DECORACIÓN SOLO LO BÁSICO, PROYECTO REGULAR	LO ELEMENTAL PARA SU USO AUTOCONSTRUCCIÓ N	MÍNIMAS

### USO INDUSTRIAL

ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD			
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE
MUROS/COLUMNAS	DE BLOCK, CONCRETO ARMADO (TILT UP) GRANDES ALTURAS 8- 10m / COLUMNAS DE ACERO	BLOCK DE CONCRETO, ALTURAS MEDIAS 6-7 m	BLOCK DE CONCRETO Y LÁMINA ESTRUCTURA	LÁMINA MADERA ESTRUCTURA DE MADERA O METÁLICA BÁSICA



ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD			
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE
			SENCILLA CLAROS CHICOS	
ENTREPISOS	ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO, C.O / STEEL DECK	ENTREPISOS O MEZANINE DE CONCRETO ARMADO O MADERA DE MEDIANA CALIDAD	NO TIENE	NO HAY
TECHOS	LÁMINA PINTRO, CON AISLANTE TÉRMICO. VIGAS Y POLINES METÁLICOS, CLAROS GRANDES	LÁMINA GALVANIZADA SOBRE ARMADURAS Y POLÍN METÁLICO	LÁMINA ZINTRO O MADERA SOBRE POLÍN METÁLICO, ARMADURAS LIGERAS O DE MADERA	LÁMINA USADA O MADERA SENCILLA
AZOTEAS	PRETILES IMPERMEABILIZADOS BAJANTES PLUVIALES AISLAMIENTOS	PRETILES IMPERMEABILIZADOS, BAJANTES PLUVIALES, ROTOVENTILAS	CARTÓN ARENADO EN MADERA	SIN NADA ESPECIAL
APLANADOS	MEZCLA DE CEMENTO-ARENA EN INTERIOR Y EXTERIOR. YESO PULIDO EN ÁREA DE OFICINA	MEZCLA DE CEMENTO-ARENA EN INTERIOR Y EXTERIOR	BÁSICOS O SIN APLANADO	NO HAY
PISOS	CONCRETO PULIDO, EPÓXICOS, LOSETA CERÁMICA Y/O ALFOMBRAS EN OFICINA	LOSETA VINÍLICA EN OFICINAS, FIRME DE CONCRETO PULIDO	FIRME DE CONCRETO	FIRME DE CONCRETO
LAMBRINES	AZULEJOS DE BUENA CALIDAD	AZULEJOS DE CALIDAD ECONÓMICA	CEMENTO PULIDO	NO HAY
VENTANERÍAS	ALUMINIO ANODIZADO DE COLOR, GRANDES CLAROS, EN PUERTAS VIDRIO ESPECIAL	ALUMINIO ANODIZADO NATURAL VIDRIOS SEMIDOBLES, CLAROS TAMAÑOS MEDIANOS	ALUMINIO NATURAL VIDIRO SENCILLO	DE SEGUNDA
CARPINTERÍA	PUERTAS INTERIORES DE MADERA BIEN TERMINADOS	PUERTAS INTERIORES DE MADERA REGULAR CALIDAD	PUERTAS ECONÓMICAS	PUERTAS DE SEGUNDA
INST.HIDRÁULICAS / SANITARIAS/MUEBL ES	COBRE, ABS, MUEBLES DE COLOR, VARIOS BAÑOS C/ REGADERAS	MUEBLES DE MEDIANA CALIDAD INSTALACIONES SUFICIENTES	LOS BÁSICOS	MÍNIMA
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	EN NAVE: APARENTE TUBO STEEL, LÁMPARAS FLUORESCENTES SUSP. EN OFICINA: OCULTA CON POLIDUCTO, SALIDAS SUFICIENTES	INSTALACIONES E ILUMINACIÓN SUFICIENTES PARA SU USO	LAS INDISPENSABLES PARA SU USO	MÍNIMA
ACABADOS INTERIORES	EN NAVE: PINTURA VINÍLICA O ESMALTE DE BUENA CALIDAD EN OFICINA: PASTA TEXTURIZADA O VINÍLICA DE BUENA CALIDAD	PINTURA VINÍLICA MEDIANA CALIDAD	PINTURAS ECONÓMICAS	NO HAY





ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD			
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE
ACABADOS EXTERIORES	PINTURA VINÍLICA DE BUENA CALIDAD O TEXTURAS	PINTURA VINÍLICA MEDIANA CALIDAD	BÁSICOS, PINTURA	NO HAY
CARACTERÍSTICAS GENERALES Y ELEMENTOS ACCESORIOS	ESTACIONAMIENTO SUFICIENTE PARA PERSONAL Y VISITAS, JARDINERÍA, ELEMENTOS DECORATIVOS, ANDENES, PATIOS DE MANIOBRAS, VARIOS DOCKS. SISTEMAS VS INCENDIO, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA.	ESTACIONAMIENTO SUFICIENTE, CORTINAS METÁLICAS ANDÉN DE DESCARGA PATIOS CHICOS	ESTACIONAMIENTO LIMITADO, PUERTAS METÁLICAS, LOS BÁSICOS PARA SU FUNCIONAMIENTO	LO MÍNIMO PARA FUNCIONAR

### USO RECREATIVO

ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD		
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA
MUROS	BLOQUE, LADRILLO, CONCRETO (TILT UP) MATERIALES PREFABRICADOS FINOS	BLOQUE LADRILLOS CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO O PREFABRICADOS	BLOQUE, LADRILLO CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO O PREFABRICADOS
ENTREPISOS Y TECHOS	LOSAS CONCRETO ARMADO O SOBRE STEEL DECK, LÁMINA AISLADA CLAROS GRANDES	ENTREPISOS DE CONCRETO ARMADO, STEEL DECK TECHO: LÁMINA PINTRO O SINTRO, CLAROS MEDIANOS	ENTREPISOS DE CONCRETO ARMADO, BARROTOS DE MADERA Y TRIPLAY TECHOS: LÁMINA GALVANIZADA CLAROS PEQUEÑOS
ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO, ACERO ESTRUCTURAL EN COLUMNAS Y TRABES, POLÍN METÁLICO, CLAROS GRANDES	CONCRETO ARMADO O DE ACERO ESTRUCTURAL EN COLUMNAS Y TRABES CLAROS MEDIANOS	CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL LIGERAS CLAROS CHICOS
AZOTEAS	BIEN IMPERMEABILIZADA, TEJAS DE BARRO O MADERA, LOSETAS, LÁMINA C/ AISLANTE	IMPERMEABILIZADA TEJAMANIL ASFÁLTICO	IMPERMEABILIZADAS, CARTÓN ARENADO O SIN
APLANADOS	TEXTURAS FINAS EN EXTERIOR YESO PULIDO EN INTERIOR BIEN TERMINADOS	MEZCLA CEMENTO-ARENA EXTERIOR YESO PULIDO EN INTERIOR	MEZCLA DE CEMENTO-ARENA EN INTERIOR Y EXTERIOR
PISOS	MADERA, DE BUENA CALIDAD MÁRMOL, TERRAZO, LOSETAS DE LUJO O IMPORTADAS	LOSETAS VINÍLICAS LOSETAS CERÁMICAS DE BUENA Y MEDIANA CALIDAD	LOSETAS VINÍLICAS PISO PULIDO DE CONCRETO
LAMBRINES	MÁRMOL, AZULEJO DE COLOR LOSETAS NACIONALES O IMPORTADAS DE BUENA CALIDAD	AZULEJO DE COLOR LOSETAS NACIONALES MEDIANA CALIDAD	AZULEJO ECONÓMICO O NO TIENE
VENTANERÍAS	ALUMINIO ANODIZADO DE COLOR MADERA BIEN TERMINADA VIDRIO CLARO, GRANDES CLAROS	ALUMINIO ANODIZADO NATURAL O COLOR, MADERA MEDIANA CALIDAD CLAROS MEDIANOS	ALUMINIO NATURAL VIDRIO CLARO CLAROS CHICOS
CARPINTERÍA	MADERAS FINAS EN MUEBLES EMPOTRADOS, DECORACIÓN BIEN TERMINADA	PUERTAS DE MADERA MEDIANA CALIDAD	PUERTAS DE MADERA DE CALIDAD ECONÓMICA
INSTALACIONES HIDRÁULICAS/	INSTALACIONES OCULTAS,	OCULTAS, SALIDAS SUFICIENTES	INSTALACIONES BÁSICAS MUEBLES





SANITARIAS/MUEBLES	PLANEADAS PVC, COBRE, ABS, MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO FINOS	PVC, ABS, MUEBLES MEDIANA CALIDAD	BLANCOS DE CALIDAD ECONÓMICA
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	OCULTA ENTUBADA, SALIDAS ABUNDANTES ACCESORIOS BUENA CALIDAD ILUMINACIÓN PROFUSA	OCULTA ENTUBADA, SALIDAS SUFICIENTES ACCESORIOS MEDIANA CALIDAD	OCULTA, ENTUBADA, ACCESORIOS DE PLÁSTICO SALIDAS MÍNIMAS
ACABADOS INTERIORES	MÁRMOL, MADERA FINAS PAPEL TAPIZ, PINTURA FINA, PASTAS TEXTURIZADAS DE BUENA CALIDAD	PASTAS TEXTURIZADAS PINTURAS DE MEDIANA CALIDAD	PINTURA DE CALIDAD ECONÓMICA
ACABADOS EXTERIORES	RECUBRIMIENTOS EN PIEDRA MÁRMOL, CANTERA, PASTAS TEXTURIZADAS DE BUENA CALIDAD	PASTAS TEXTURIZADAS PINTURAS DE MEDIANA CALIDAD	MORTERO CEMENTO-ARENA PINTURAS DE MEDIANA CALIDAD
CARACTERÍSTICAS GENERALES/ELEMENTOS ACCESORIOS	AIRE ACONDICIONADO, PAISAJISMO PUERTAS ELÉCTRICAS, JARDINERAS, SUFICIENTE ESTACIONAMIENTO MUY BUEN PROYECTO, SALIDAS EMERGENCIA, ETC	ALGUNOS ELEMENTOS DECORATIVOS, ESTACIONAMIENTO SUFICIENTE, PROYECTO ADECUADO, POCAS INSTALACIONES ESPECIALES	SIN DECORACIÓN SOLO LO BÁSICO, PROYECTO REGULAR

### EQUIPAMIENTO URBANO

ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD		
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA
MUROS	BLOQUE. CONCRETO O LADRILLO CON REFUERZO	BLOQUE O LADRILLO CON REFUERZO	BLOQUE O LADRILLO CON REFUERZOS
ENTREPISOS Y TECHOS	LOSAS CONCRETO ARMADO STEEL DECK GRANDES CLAROS Y PLAFONES	CONCRETO ARMADO STEEL DECK CLAROS MEDIANOS	CONCRETO O MADERA SOBRE POLINES MADERA O LÁMINAS (TECHOS) CLAROS PEQUEÑOS
ESTRUCTURA	ACERO ESTRUCTURAL O CONCRETO ARMADO, EN COLUMNAS Y TRABES CLAROS GRANDES	ACERO O CONCRETO EN COLUMNAS Y TRABES CLAROS MEDIANOS	ACERO LIGERO O CONCRETO, CLAROS PEQUEÑOS
AZOTEA	BIEN IMPERMEABILIZADA, TEJAS, LOSETAS	IMPERMEABILIZADA TEJAMANIL ASFÁLTICO	IMPERMEABILIZACIÓN BÁSICA CARTÓN ARENADO
APLANADOS	MEZCLAS Y TEXTURAS FINAS EN EXTERIOR YESO O TEXTURAS EN INTERIOR	MEZCLA EN EXTERIOR YESO EN INTERIOR	MEZCLA EN EXTERIOR E INTERIOR
PISOS	MÁRMOL, TERRAZO, LOSETAS IMPORTADAS MADERAS	LOSETA CERÁMICA O VINÍLICA BUENA O MEDIANA CALIDAD	LOSETA VINÍLICA
LAMBRINES	MÁRMOL, LOSETAS IMPORTADAS	AZULEJO DE COLOR	AZULEJO ECONÓMICO
VENTANERÍAS	ALUMINIO ANODIZADO DE COLOR VIDRIO ESPECIALES, CLAROS GRANDES	ALUMINIO ANODIZADO NATURAL VIDRIO SEMIDOBLE CLAROS MEDIANOS	ALUMINIO NATURAL VIDRIO SENCILLO CLAROS PEQUEÑOS
CARPINTERÍA	MADERAS FINAS BIEN TERMINADAS PUERTAS SÓLIDAS	MADERA CALIDAD MEDIA PUERTAS DE TAMBOR	MADERA ECONÓMICA
INST. HIDRÁULICAS/SANITARIAS/MUEBLES	OCULTAS, BIEN PLANEADAS MUCHAS SALIDAS MUEBLES DE BAÑO FINOS	OCULTAS, SUFICIENTES MUEBLES DE BAÑO DE COLOR	OCULTAS, BÁSICAS, MUEBLES BLANCOS



ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD		
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	OCULTA, BIEN PLANEADA ILUMINACIÓN PROFUSA BUENOS ACCESORIOS	OCULTAS, SUFICIENTES ACCESORIOS CALIDAD MEDIA	OCULTAS, BÁSICAS
INTERIORES	TAPIZ, MÁRMOL, PINTURAS PASTAS TEXTURIZADAS FINAS	PINTURA, PASTAS TEXTURIZADAS MEDIANA CALIDAD	PINTURA ECONÓMICA
ACABADOS EXTERIORES	CANTERAS, MÁRMOL. TERRAZO PASTAS TEXTURIZADAS DECORACIONES	PASTAS, TEXTURAS Y PINTURAS MEDIANAS	PINTURA Y ACABADOS ECONÓMICOS
CARACTERÍSTICAS GENERALES/ INSTALACIONES ESPECIALES	BUEN PROYECTO, ESTACIONAMIENTO, ÁREAS DE CIRCULACIÓN, PAISAJISMO, PLAZAS, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, AIRE ACONDICIONADO	PROYECTO ADECUADO, ESTACIONAMIENTO, POCAS INSTALACIONES ESPECIALES. CUMPLE PARA SU USO	LOS ELEMENTOS BÁSICOS PARA SU USO

**TABLA DE EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

ELEMENTOS	ESTADO CONSERVACIÓN				
	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	MALO	PÉSIMO
PINTURAS ACABADOS LAMBRINES TIROL, PLAFONES	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	SIN MANCHAS, HUMEDADES O DESPRENDIMIENTOS. SIN RAYONES O DESCARAPELAMIENTOS NOTABLES	PEQUEÑAS MANCHAS, Y HUMEDADES ALGUNOS DESPRENDIMIENTO S LEVES RASPADURAS Y RAYONES	CON MANCHAS, RASPADURAS, DESPRENDIMIENTOS Y RAYONES EN MUCHAS ÁREAS	RASTROS DE SU EXISTENCIA, CON ABUNDANTES MANCHAS, ROTURAS, DESPRENDIMIENTOS Y HUMEDADES
APLANADOS Y RECUBRIMIENTOS	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	SIN SALITRE, NI RESCABRAJAMIENTOS O GRIETAS NOTABLES	CON SALITRE INCIPIENTE, PEQUEÑAS HUMEDADES Y GRIETAS	CON MUCHO SALITRE Y HUMEDAD, HUELLAS DE DETERIORO CON GRIETAS EN VARIAS ZONAS	ENSALITRADO, GRIETAS Y HUMEDAD POR TODAS PARTES CAÍDO EN VARIAS ZONAS
PISOS	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	MOSAICOS O LOSAS SIN AFLOJARSE NI ROTURAS, JUNTAS SIN ABERTURAS COLOR O TEXTURA SON CAMBIOS NI RAYONES	MOSAICOS O LOSAS CON PEQUEÑAS FRACTURAS, JUNTAS DEFICIENTES EN POCAS ÁREAS O TEXTURA CON ALGUNOS RAYONES	MOSAICOS O LOSAS FRACTURADAS FALTAN ALGUNOS. JUNTAS DEFICIENTES, PERMITE INFILTRACIONES, COLOR DAÑADO POR RAYONES PARCHES DE OTRO MATERIAL	MUY FRACTURADO Y DAÑADO Y FALTAN MOSAICOS EN MUCHAS AREAS. RASTROS DE SU EXISTENCIA O MUY PARCHADO
PUERTAS	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	SIN DEFORMACIONES, NI RAYONES, NO ROZAN, BISAGRAS BIEN, TODAS FUNCIONAN	PEQUEÑAS DEFORMACIONES, POCOS RAYONES, ALGUNAS ROZAN Y BISAGRAS VENCIDAS TODAS CIERRAN	ALGUNAS FUNCIONAN VENCIDAS, RAYADAS, DEFORMADAS, ROZAN Y DESPINTADAS	NO FUNCIONAN, VENCIDAS, DEFORMADAS, ALGUNAS CAÍDAS MUY DETERIORADAS





ELEMENTOS	ESTADO CONSERVACIÓN				
	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	MALO	PÉSIMO
CERRADURAS Y CHAPAS	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	FUNCIONAN CORRECTAMENTE Y EN BUENAS CONDICIONES	ALGUNAS RAYADAS, DESCARAPELADAS, TODAS FUNCIONAN	RAYADAS, DESCARAPELADAS O OXIDADAS, ALGUNAS NO FUNCIONAN	NO FUNCIONAN, OXIDADAS O BIEN RASTROS DE SU EXISTENCIA
HERRERÍA Y VIDRIERÍA	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	PUERTAS Y VENTANAS SIN ÓXIDO, RAYONES O DEFORMACIONES EN BUEN FUNCIONAMIENTO TODAS SON VIDRIOS COMPLETOS	ALGUNAS CON PEQUEÑOS RAYONES Y ÓXIDO, TODAS FUNCIONAN PUEDE HABER VIDRIO CON FRACTURAS LEVES	CON BASTANTES RAYONES Y ÓXIDO, DESCARAPELAMIENTO DE PINTURA, ALGUNOS VIDRIOS ROTOS, ALGUNAS NO FUNCIONAN	NO FUNCIONAN, OXIDADAS, RAYADAS, SIN PINTURA VIDRIOS ROTOS
MUROS COLUMNAS, TECHOS	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	SIN NINGÚN INDICIO DE FALLAS, TALES COMO GRIETAS EN MUROS, PISOS, TECHOS, ETC.	PUEDA HABER PEQUEÑOS INDICIOS DE FRACTURA EN MUROS, TECHOS O PISOS	FALLAS EN ALGUNAS ÁREAS DE MUROS, TECHOS, PISOS, COLUMNAS METÁLICAS Y ESTRUCTURA CON SIGNOS DE VENCIMIENTO	FALLAS ESTRUCTURALES NOTABLES EN COLUMNAS, MUROS TECHOS Y PISOS
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NINGUNA	LEVE MANTENIMIENTO	REQUIERE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES MENORES	REQUIERE REPARACIONES MAYORES	RIESGOSA LA HABITABILIDAD DEL INMUEBLE

NOTA: al estado ruinoso no se le considera valor alguno

**TABLA FACTORES DE DEMÉRITO POR SU ESTADO  
AL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES**

USOS	CALIDADES	FACTOR APLICABLE
1	EXCELENTE	0.971
2	BUENO	0.839
3	REGULAR	0.690
4	MALO	0.341
5	PÉSIMO	0.129

**TABLAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA TIPOLOGÍA  
Y CALIDADES DE LAS CONSTRUCCIONES**

CLAVE CONSTRUCCIÓN	USO	CALIDAD	VALOR UNITARIO NUEVO
1	HABITACIONAL	SUPERIOR	12,563.30
2	HABITACIONAL	MEDIANA	9,224.88
3	HABITACIONAL	ECONÓMICA	7,453.75
4	HABITACIONAL	CORRIENTE	4,219.93
5	HABITACIONAL	PRECARIA	2,130.92





6	COMERCIAL	SUPERIOR	14,330.80
7	COMERCIAL	MEDIANA	11,273.42
8	COMERCIAL	ECONÓMICA	7,480.47
9	COMERCIAL	CORRIENTE	4,461.22
10	COMERCIAL	PRECARIA	2,017.99
11	INDUSTRIAL	SUPERIOR	5,005.55
12	INDUSTRIAL	MEDIANA	4,525.96
13	INDUSTRIAL	ECONÓMICA	3,362.61
14	INDUSTRIAL	CORRIENTE	2,082.03
15	RECREATIVO	SUPERIOR	14,593.85
16	RECREATIVO	MEDIANA	11,338.12
17	RECREATIVO	ECONÓMICA	6,275.34
18	EQUIP URBANO	SUPERIOR	11,796.95
19	EQUIP URBANO	MEDIANA	8,765.06
20	EQUIP URBANO	ECONÓMICA	7,735.75
21	TECHUMBRES	SUPERIOR	788.35
22	ESTACIONAMIENTOS	SUPERIOR	777.22

**TABLA DE VALORES UNITARIOS POR TIPO Y ESTADO DE CONSTRUCCIÓN  
EN PESOS POR METRO CUADRADO**

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	ESTADOS CÓDIGOS FACTORES EDO.	ESTADOS DE CONSERVACIÓN				
		EXCELENTE	BUENO	REGULAR	MALO	PÉSIMO
		1	2	3	4	5
		0.971	0.839	0.690	0.341	0.129
USO	<b>HABITACIONAL</b>					
1	SUPERIOR	12,198.97	10,540.15	8,668.50	4,284.49	1,620.83
2	MEDIANA	8,957.36	7,740.16	6,364.71	3,146.23	1,190.06
3	ECONÓMICA	7,237.15	6,254.29	5,143.29	2,542.34	961.05
4	CORRIENTE	4,097.73	3,540.20	2,911.77	1,439.53	543.90
5	PRECARIA	2,069.32	1,788.50	1,470.88	726.58	275.36
USO	<b>COMERCIAL</b>					
6	SUPERIOR	13,915.40	12,023.29	9,888.54	4,887.01	1,760.48
7	MEDIANA	10,946.38	9,457.78	7,778.33	3,844.18	1,454.52
8	ECONÓMICA	7,263.05	6,276.11	5,161.01	2,550.52	965.14
9	CORRIENTE	4,332.21	3,743.31	3,078.08	1,521.31	575.27
10	PRECARIA	1,958.90	1,693.08	1,391.81	688.41	260.37
USO	<b>INDUSTRIAL</b>					
11	SUPERIOR	4,859.76	4,199.98	3,454.31	1,706.71	646.15
12	MEDIANA	4,394.91	3,797.84	3,123.05	1,543.12	583.44
13	ECONÓMICA	3,264.83	2,821.80	2,320.14	1,146.44	433.49
14	CORRIENTE	2,021.60	1,746.24	1,436.80	710.22	268.54
USO	<b>RECREATIVO</b>					



15	SUPERIOR	14,181.31	12,244.12	10,069.85	8,657.58	1,882.56
16	MEDIANA	11,009.09	9,512.31	7,823.32	3,865.99	1,462.69
17	ECONÓMICA	6,093.44	5,264.62	4,329.48	2,140.20	809.73
USO	<b>EQUIP. URBANO</b>					
18	SUPERIOR	11,454.84	9,898.09	8,139.58	4,022.76	1,521.31
19	MEDIANA	8,510.36	7,354.38	6,048.45	2,989.46	1,130.09
20	ECONÓMICA	7,511.15	6,490.12	5,341.53	2,637.77	997.85
21	<b>TECHUMBRE</b>	766.11	661.14	543.91	268.54	102.23
22	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	755.21	651.61	535.73	264.46	100.88

**TABLA DE VIDA ÚTIL**

**SUPERIOR 80 años**  
**MEDIA 60 años**  
**ECONÓMICA 50 años**  
**CORRIENTE 40 años**  
**PRECARIA 30 años**

**EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

Para evaluar el estado de conservación de las edificaciones de cualquier tipo y calidad, se usan los criterios de observar el estado de conservación de los elementos típicos que forman parte de una construcción considerándose estos como sigue:

**EXCELENTE:**

Se aprecia que la construcción luce como nueva, aunque no lo sea, no se aprecia necesidad de realizar reparaciones en ninguno de sus elementos. Ha tenido buen mantenimiento.

**BUENO:**

La pintura, acabados, lambrines, tirol y plafones se aprecian sin manchas, humedades o desprendimientos. Sin rayones o descarapelamientos notables. Los aplanados y recubrimientos se encuentran sin salitre, ni rescabramientos o grietas notables.

El piso, mosaicos o losetas no están flojas o rotas, las juntas sin aberturas, su color o textura sin cambios ni rayones.

Las puertas con pequeñas deformaciones, pocos rayones, algunas rozan y bisagras vencidas, todas cierran.

Cerraduras y chapas, algunas rayadas, descarapeladas, todas funcionan.

Herrería y vidriería, puertas y ventanas sin óxido, rayones o deformaciones en buen funcionamiento, todos con vidrios completos.

Estado estructural: muros, columnas y techos, sin ningún indicio de fallas, tales como grietas en muros, pisos, techos, etc.

Necesidades leves de mantenimiento y reparaciones.

**REGULAR:**





En la pintura, acabados, lambrines, tirol y plafones se observan pequeñas manchas y humedades, algunos desprendimientos, leves raspaduras y rayones. Los aplanados y recubrimientos con salitre incipiente, pequeñas humedades y grietas.

Pisos, mosaicos o losetas con pequeñas fracturas, juntas deficientes en pocas áreas o texturas con algunos rayones.

Las puertas con pequeñas deformaciones, pocos rayones, algunas rozan y bisagras vencidas, todas cierran.

Cerraduras y chapas, algunas rayadas, descarapeladas, todas funcionan. Herrería y vidriería algunas con pequeños rayones y óxido, todas funcionan puede haber vidrio con fracturas leves.

Estado estructural: muros, columnas y techos, puede haber pequeños indicios de fractura. Presenta necesidades de mantenimiento y reparaciones menores.

**MALO:**

La pintura, acabados, lambrines, tirol y plafones tienen manchas, raspaduras, desprendimientos y rayones en muchas áreas.

Aplanados y recubrimientos con mucho salitre y humedad, huellas de deterioro con grietas en varias zonas.

Pisos, mosaicos o losetas fracturadas, o faltan algunas. Juntas deficientes, permite infiltraciones, color dañado por rayones, o con parches de otro material.

Puertas, algunas funcionan vencidas, rayadas, deformadas, rozan y están despintadas.

Cerraduras y chapas, rayadas, descarapeladas u oxidadas, algunas no funcionan. Herrería y vidriería con bastantes rayones y óxido, descarapelamiento de pintura, algunos vidrios rotos, algunas no funcionan.

Estado estructural: muros, columnas y techos, fallas en algunas áreas de muros, techos, pisos y estructura con signos de vencimiento.

Necesidades de mantenimiento y reparaciones mayores.

**PÉSIMO:**

La pintura, acabados, lambrines, tirol y plafones, solo existen rastros de su existencia, con abundantes manchas, roturas, desprendimientos y humedades. Aplanados y recubrimientos en salitrado, grietas y humedad por todas partes, caído en varias zonas.

Pisos muy fracturados y dañados y faltan mosaicos o losetas en muchas áreas. Rastros de su existencia o muy parchado.

Puertas no funcionan, vencidas, deformadas, algunas caídas muy deterioradas. Cerraduras y chapas no funcionan, oxidadas o bien rastros de su existencia. Herrería y vidriería no funciona, oxidadas, rayadas, sin pintura, vidrios rotos. Estado estructural: muros, columnas y techos, fallas estructurales notables en columnas, muros, techos y pisos.





Necesidades de mantenimiento y reparaciones, riesgosa la habitabilidad del inmueble. Puede apreciarse como vandalizada.

**USO EQUIPAMIENTO**

CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	V.U.C.	AÑOS DE VIDA ÚTIL
Cine auditorio	BAJA	M2	\$7,016	40
	ALTA	M2	\$9,321	40
Escuela	BAJA	M2	\$4,112	60
	ALTA	M2	\$8,634	60
Oficinas	BAJA	M2	\$3,067	60
	ALTA	M2	\$5,938	60
Estacionamiento	BAJA	M2	\$3,842	40
	ALTA	M2	\$7,886	60
Hospitales	BAJA	M2	\$9,844	60
	ALTA	M2	\$14,209	60
Hotel Regular	BAJA	M2	\$5,767	60
	MEDIA	M2	\$7,204	60
	ALTA	M2	\$8,380	60
Hotel Bueno	BAJA	M2	\$10,191	70
	MEDIA	M2	\$11,878	70
	ALTA	M2	\$13,632	70
Hotel Muy Bueno	BAJA	M2	\$15,655	80
	MEDIA	M2	\$17,811	80
	ALTA	M2	\$20,568	80

**USOS ESPECIALES**

CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	V.U.C.	AÑOS DE VIDA ÚTIL
Alberca	BAJA (SENCILLA)	M2	\$5,729	40
	MEDIA (EQUIPADA)	M2	\$7,850	40
Barda	BAJA (MALLA O SIMILAR)	M2	\$337	15
	ALTA (TABIQUE, PEDRA O SIMILAR)	M2	\$3,808	40
Cancha	BAJA (ARCILLA ASFALTO)	M2	\$382	15
	ALTA	M2	\$894	20



	(CONCRETO)			
Cobertizo	BAJA	M2	\$1,186	15
	MEDIA	M2	\$2,251	20
	ALTA	M2	\$4,015	40
Pavimento	BAJA	M2	\$364	15
	ALTA	M2	\$492	20
Subterráneos	BAJA (ARCILLA O ASFALTO)	M2	\$382	15
	ALTA (CONCRETO)	M2	\$894	20

**CLASIFICACIÓN DE PREDIOS Y MECÁNICAS DE AJUSTE AL VALOR UNITARIO.**

**I.- PREDIO URBANO.-** Es aquel que se encuentra dentro del límite de una mancha urbana, en zonas de transición y de las manchas urbanas de los poblados, colonias y fraccionamientos, que cuenten con acción o acciones de urbanización, con excepción de los predios que se dediquen permanentemente a fines agrícolas.

Los predios urbanos se clasifican por su uso en:

1. Habitacional
2. Comercial y de servicios
3. Industrial
4. Turísticos
5. Equipamiento
6. Infraestructura general
7. Baldío.

**II.- PREDIO SUBURBANO.-** Es aquel que se encuentra dentro del límite de una mancha urbana y que no ha recibido acción de urbanización, pero que es factible de contar con ello, dentro de ésta categoría se consideran las reservas territoriales (áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integren al sistema de suelo para desarrollo urbano y la vivienda) que señala el Plan de Desarrollo Urbano para el Estado, programas de desarrollo urbano municipales, programas de centro de población y programas regionales; así como los que están en zonas rústicas o rurales, contengan construcciones o instalaciones que no se dediquen a fines agrícolas, ganaderos, mineros o forestales.

Los predios suburbanos se clasifican en:



1. Reservas habitacionales
  - Corto plazo
  - Mediano plazo
  - Largo plazo
2. Reservas para zonas industriales
  - Corto Plazo
  - Mediano Plazo
  - Largo Plazo
3. Zonas declaradas como áreas verdes
4. Zonas declaradas como áreas de conservación
5. Zonas declaradas como de preservación ecológica
6. Sin uso.
7. Habitacionales
8. Turísticos
9. Comercial y de servicios

**III.- PREDIO RÚSTICO.-** Es aquel que se encuentra fuera de los límites de una mancha urbana y que por cuya conformación física no es susceptible de realizar actividad económica primaria alguna.

**Los predios rústicos se clasifican por su uso predominante en:**

1. Habitacional campestre
2. Comercial y de servicios
3. Turísticos
4. Industrial
5. Equipamiento
6. Infraestructura general
7. Sin uso determinado
8. Dentro de límite de centro de población restringidos al desarrollo
9. Dentro de límite de centro de población condicionados al desarrollo
10. Industriales.

**IV.- PREDIOS RURALES.-** Se entiende por predio rural, tanto a aquel predio que se encuentra fuera de los límites de una mancha urbana y que se encuentra dedicado a la actividad agropecuaria, así como a aquellos en producción dentro o en el límite de la zona urbana; debidamente acreditados con constancia actualizada expedida por la autoridad municipal más cercana o por las autoridades competentes en el ramo.

**Los predios rurales se clasifican en:**

1. De riego,
2. De temporal,
3. De agostadero.





V.- Para los efectos específicos en materia de valuación, las definiciones específicas de la clasificación de los predios urbanos, suburbanos y rústicos relacionadas se aplicarán aquellas especificadas en las "Normas Técnicas de Valuación Catastral, Deslindes, Levantamientos, Cartografía, y Registro Inmobiliario del Estado de Baja California" las cuales fueron publicadas en el Periódico Oficial del Estado en su tomo CIX N° 42 de fecha 27 de septiembre del 2002; y en caso de no especificarse en dicha normatividad, a las especificadas tanto en la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California así como en el Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Ensenada, Baja California.

Para cualquier efecto relativo a la clasificación, definiciones y características de los diferentes desarrollos urbanos, se aplicarán aquellas relacionadas y determinadas en el Artículo 29 así como en los Artículos 29 al 48 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California vigente.

Para cualquier efecto relativo a la clasificación, definiciones y características de la tipología de las construcciones en relación con su uso de suelo como marco del control y ordenamiento de ocupación del uso del suelo en los centros de población y de acuerdo a las actividades propias que desarrollan sus habitantes en las distintas instalaciones, se aplicarán aquellas relacionadas y determinadas en la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California vigente; así como aquellas relacionadas y definidas en el Artículo 76 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California en el cual se determinan las dimensiones y características mínimas con que deben contar los locales en las edificaciones según su uso o destino.

#### VI.- CAMBIO DE VALORES PARA PREDIOS URBANOS Y SUBURBANOS.

El área encargada del Catastro considerará ajuste en el valor unitario de zona, en lo individual a aquellos predios que se encuentren en los siguientes casos:

a.) De aquellos predios que no guarden el mismo nivel de urbanización de su zona, pagarán un porcentual menor del valor asignado, el cual no será mayor al 30% dependiendo de los servicios básicos de que carezcan y que estén considerados en la zona en general, de conformidad a la siguiente tabla de ajuste:

- a.1) Agua: 15% (se multiplica el valor por 0.85)
- a.2) Drenaje 3% (se multiplica el valor por 0.97)
- a.3) Energía eléctrica 10% (se multiplica el valor por 0.90)
- a.4) Pavimentación 2% (se multiplica el valor por 0.98)



b.) De aquellos predios cuya pendiente sea mayor del 15%, pagarán un porcentual menor del valor asignado de conformidad a la siguiente tabla de ajuste:

b.1) Cuando la pendiente sea entre 15% y 25% (se multiplica el valor por 0.90)

b.2) Cuando la pendiente sea entre 25.1% y 30% (se multiplica el valor por 0.80)

b.3) Cuando la pendiente sea mayor de 30% (se multiplica el valor por 0.65)

c.) Para aplicar el factor de ajuste frente fondo en terrenos urbanos, se considerará lo siguiente:

La superficie que resulte de multiplicar el frente por un fondo equivalente a tres veces el frente, tendrá el valor de manzana o de la zona correspondiente, el resto de la superficie tendrá el valor que resulte de multiplicar el valor de manzana o de zona correspondiente por (0.70).

d.) Se consideran lotes interiores a aquellos que no cuenten con frente a alguna vialidad. Aquellos que tengan acceso por servidumbre de paso legalmente constituidos con un ancho menor de 3.00 metros, pagarán un porcentual menor del valor de manzana o de zona asignado correspondiente al 40% del mismo; cuando el predio no cuente con acceso alguno a vialidad, pagarán un porcentual menor del valor de manzana o de zona asignado correspondiente al 60% del mismo.

e.) Para predios urbanos y suburbanos que cuenten con exceso de superficie con respecto del lote tipo o de superficie promedio del predio de la zona catastral (colonia o fraccionamiento) a la que pertenecen, tomando en cuenta los criterios de valuación generalmente aceptados, pagarán un porcentual menor del valor de manzana o de zona asignado correspondiente el cual se determinará con base en la siguiente fórmula:  $[0.3x (\text{lote tipo/lote evaluado})]+0.70$ .

f.) En el caso de que exista una circunstancia o incidente en el entorno cercano de un predio que provoque una disminución significativa del valor, respecto del valor de su zona catastral, o cuando se considere que la forma del predio pueda ser motivo de revisión de valor, la autoridad catastral procederá al análisis y determinación del ajuste si éste se encuentra procedente cuando sea solicitada por el contribuyente utilizando los criterios de valuación generalmente aceptados.

g.) Las áreas de reserva habitacionales e industriales que sean afectados por actos de urbanización o de infraestructura, pagarán un porcentual del valor mayor asignado, el cual no será mayor del 70%, de conformidad a la siguiente tabla de ajuste:





- g.1) Agua: 10% (se multiplica el valor por 1.10)
- g.2) Drenaje 20% (se multiplica el valor por 1.20)
- g.3) Energía eléctrica 5% (se multiplica el valor por 1.05)
- g.4) Apertura de vías de comunicación o acceso al predio 20%  
(se multiplica el valor por 1.20)
- g.5) Pavimentación 15% (se multiplica el valor por 1.15)

Dicho ajuste se efectuará durante el ejercicio fiscal en el cual se lleven a cabo dichos procesos de urbanización debiéndose reclasificar de zona homogénea para el ejercicio siguiente.

h.) Los predios de los fraccionamientos autorizados para uso habitacional o industrial, en periodo de urbanización tendrán un valor del 50% del valor catastral asignado al fraccionamiento de la superficie vendible, en tanto no se enajenen o donen, por un periodo de dos años a partir de la fecha de autorización para enajenar.

i.) Los predios de los fraccionamientos autorizados para uso habitacional o industrial en breña, tendrán un valor del 25% del valor catastral asignado a la superficie vendible del fraccionamiento, en tanto no se enajenen o donen, y/o realicen obras de urbanización.

#### **VII.- CAMBIO DE VALORES PARA PREDIOS RÚSTICOS**

El área encargada del Catastro considerará ajuste en el valor unitario de zona homogénea, en lo individual a aquellos predios que se encuentren en los siguientes casos:

a.) Los predios rústicos que sean afectados por actos de urbanización o de infraestructura, pagarán un porcentual del valor mayor del de su zona homogénea, el cual no será mayor del 70%, de conformidad a la siguiente tabla de ajuste:

- a.1) Agua: 10% (se multiplica el valor por 1.10)
- a.2) Drenaje 20% (se multiplica el valor por 1.20)
- a.3) Energía eléctrica 5% (se multiplica el valor por 1.05)
- a.4) Apertura de nuevas vías de comunicación que  
atravesen, colinden o den acceso al predio 20% (se  
multiplica el valor por 1.20)
- a.5) Pavimentación 15% (se multiplica el valor por 1.15).

Dicho ajuste se efectuará durante el ejercicio fiscal en el cual inicien dichos procesos de urbanización, debiéndose reclasificar de zona homogénea para el ejercicio siguiente.





b.) Los predios rústicos colindantes a zonas urbanizadas y cuyo valor de zona homogénea contemple el contar con alguno de los servicios, pagarán un porcentual menor del valor asignado, dependiendo de los servicios que carezcan de conformidad a la siguiente tabla de ajuste:

- b.1) Agua: 10% (se multiplica el valor por 0.90)
- b.2) Drenaje 30% (se multiplica el valor por 0.70)
- b.3) Energía eléctrica 5% (se multiplica el valor por 0.95)
- b.4) Pavimentación 25% (se multiplica el valor por 0.75)

c.) Aquellos predios rústicos colindantes a zonas urbanizadas y cuyo valor de zona homogénea sea el mismo que el de dicha zona colindante, pagarán un porcentual menor asignado por exceso de superficie con respecto del lote tipo de la zona catastral, conformidad de la siguiente tabla de ajuste:

Superficie de El 80% del valor de zona  
De lote tipo a 1ha. Homogénea  
De 1.01 ha. a 5 ha. El 60% del valor de zona obtenido  
De 5.01 ha. a 10 ha. El 50% del valor de zona obtenido  
De 10.01 ha. a 20 ha. El 40% del valor de zona obtenido  
De 20.01 ha. en adelante El 25% del valor de zona obtenido

Dicho ajuste dejará de surtir efecto al momento de que dicho predio sea reclasificado en su correspondiente zona homogénea, o le sea asignado valor en lo particular.

d.) De aquellos predios rústicos cuya topografía difiera del resto de los de su zona homogénea y cuente con una pendiente predominante en los predios mayor del 20%, pagarán un porcentual menor del valor asignado de conformidad a la siguiente tabla de ajuste:

- d.1) Cuando la pendiente sea entre 20.1% y 30% (se multiplica el valor por 0.80)
- d.2) Cuando la pendiente sea mayor de 30% (se multiplica el valor por 0.60)

**EL ORDEN DE APLICACIÓN DE ÉSTA MECÁNICA DE AJUSTE SERÁ COMO SE DESCRIBIÓ.**

Lo no previsto en la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno, será determinado por el área encargada del Catastro, comparando las características del caso de que se trate y siguiendo con el criterio establecido por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario, según las condiciones de urbanización, de productividad y apetencia inmobiliaria, dando aviso por escrito de su resolución a la Tesorería Municipal.



Los Panteones recibirán tratamiento de Fraccionamientos. Una vez realizada la venta individual de lotes, éstos quedarán exentos del pago de Impuesto Predial.

En caso de que el contribuyente no esté de acuerdo con el valor determinado en la tabla de valores a que se refiere la primera parte de éste artículo podrá pedir un peritaje especial sobre el predio o predios. Éste nuevo avalúo se realizará por dos peritos debidamente autorizados, uno será designado por la autoridad municipal y el contribuyente designará el propio. En caso de discrepancias se designará un tercer perito en discordia seleccionado de entre los peritos valuadores debidamente registrados en plaza. El peritaje final vigente, para los efectos de éste artículo será el coincidente y en caso de discrepancia se tomará el promedio que resulte de los dos avalúos más bajos. El costo de los avalúos será con cargo al contribuyente.

**T R A N S I T O R I O**

**ARTÍCULO ÚNICO.**- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil veintitrés.

**D A D O.**- En el Salón de Sesiones Lic. Benito Juárez García del Honorable Poder Legislativo en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los diecinueve días del mes diciembre del dos mil veintidós.

**C. MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ**  
**DIPUTADA PRESIDENTE**

**C. DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ**  
**DIPUTADA SECRETARIA**