



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

Gobierno del Estado de Baja California
Coordinación de Gabinete
RECIBIDO
20 DIC 2023
RECIBIDO
Secretaría Particular
Dirección de Correspondencia y Agencia

DEPENDENCIA:	CONGRESO DEL ESTADO
SECCION :	PRESIDENCIA
OFICIO No.	110499
EXPEDIENTE :	

ASUNTO: Se remite para su publicación y observancia, Decreto N° 358, Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Ensenada, B.C., para el ejercicio fiscal del 2024.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
20 DIC 2023
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL ESTADO
DIRECCIÓN DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

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° 358**, 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 2024**, 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 2023.

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

[Handwritten Signature]
DIP. ARACELI GERALDO NUÑEZ
Presidenta

ATENTAMENTE
Mexicali, B.C., 19 de diciembre de 2023
Por la Mesa Directiva



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA
19 DIC 2023
ESPAÑOL
OFICIALIA DE PARTES

[Handwritten Signature]
DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
Secretario

- Se remite copia íntegra del dictamen 217 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 Velarde Núñez.- Director de Proyectos Legislativos de la Consejería Jurídica
 - C.c.p.- Ana Isela Hurtado Gómez.- Coordinadora de Presidencia
- AGN/MGL/Js'

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA
RECIBIDO
04 ENE 2024
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

D-277



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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.358

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 2024, 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 FRACC.		VALOR m ²
GRUPO 1			
J30	J3	TORRE MAREA	9,892.00
GRUPO 2			
BB0	BB	PACÍFICA AT ENSENADA BAY	8,654.00
GRUPO 3			
FP0	FP	COND. TORRE PACÍFICA	8,456.00
GRUPO 4			
KV0	KV	CONDOMINIO ENTREMAR (EL SAUZAL)	7,183.00
GRUPO 5			
LB0	LB	FRACC. LOS BALCONES (BAJAMAR)	6,663.00
YB0	YB	OCÉANO LOS BALCONES CONDOMINIOS (BAJAMAR)	6,663.00
GRUPO 6			
K50	K5	PLANO OFICIAL (COND. SANTA LUCÍA)	5,948.00
SM0	SM	SAN MARINO	5,948.00
SMA	SM-A	AMPL. FRACC. SAN MARINO	5,948.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



SWO SW REAL DE SAN MARINO 5,948.00

GRUPO 7

A30	A3	CONDOMINIO RESIDENCIAL QUETZAL	5,350.00
BM0	BM	BAJAMAR	5,350.00
BMA	BM-A	MISIÓN TODOS SANTOS (BAJAMAR)	5,350.00
BMB	BM-B	MISIÓN SAN DIEGO (BAJAMAR)	5,350.00
BMC	BM-C	MISIÓN SAN JUAN CAPISTRANO (BAJAMAR)	5,350.00
BMD	BM-D	MISIÓN DOLORES (BAJAMAR)	5,350.00
BME	BM-E	CASA CLUB HOTEL (BAJAMAR)	5,350.00
BMO	BM-O	BAJAMAR	5,350.00
H20	H2	COLONIA PLAYITAS	5,350.00
J40	J4	VIÑEDOS DEL MAR	5,350.00
M40	M4	VIÑEDOS DEL MAR ETAPA 2	5,350.00
M80	M8	VIÑEDOS DEL MAR ETAPA 2 (COND. MAR ADRIÁTICO)	5,350.00
MX0	MX	RELOTIFICACIÓN RINCÓN DEL MAR (ANTES MANZANA 76 DE LA COLONIA CARLOS PACHECO)	5,350.00
UH0	UH	CONDOMINIO HARBOR	5,350.00
VU0	VU	VILLAS PUNTA PIEDRA	5,350.00
WA0	WA	LENGÜETA ARENOSA (ENTRE HOTEL Y RESERVA ECOLÓGICA)	5,350.00
WV0	WV	RESIDENCIAL VENTANA AL MAR FRACC.	5,350.00
YZ0	YZ	VILLAS COUNTRY CLUB BAJAMAR	5,350.00

GRUPO 8

I90 I9 SIENA RESIDENCIAL (CONDOMINIO ROMA RESIDENCIAL) 4,428.00

GRUPO 9

CH0	CH	FRACC. CHAPULTEPEC	3,983.00
CW0	CW	COMERCIAL CHAPULTEPEC	3,983.00
E30	E3	FRACCIONAMIENTO ANDAREZ RESIDENCIAL	3,983.00
EL0	EL	LOMA DORADA FRACCIONAMIENTO	3,983.00
HX0	HX	FRACC. COMERCIAL CHAPULTEPEC II ETAPA	3,983.00
JD0	JD	JUAN DIEGO RESIDENCIAL	3,983.00
JX0	JX	JUAN DIEGO RESIDENCIAL FRACC. II ETAPA	3,983.00
KNO	KN	PUERTA DEL MAR FRACC. (ENSENADA)	3,983.00
KRO	KR	COLINAS DEL SAUZAL, FRACC.	3,983.00
LH0	LH	LAS ARBOLEDAS	3,983.00
M70	M7	DESARROLLO URBANO DEL EJ. A. RUIZ CORTÍNEZ (COND. SAN MIGUEL)	3,983.00
MQ0	MQ-053	CARLOS PACHECO MANZANA 53 (EL NARANJO)	3,983.00
MQ0	MQ-057	CARLOS PACHECO MANZANA 57 (EL NARANJO)	3,983.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



MQO	MQ-074	MANZANA 74 COLONIA CARLOS PACHECO (ZONA HABITACIONAL EL NARANJO)	3,983.00
MQO	MQ-075	MANZANA 75 COLONIA CARLOS PACHECO (EL NARANJO)	3,983.00
MQO	MQ-076	CARLOS PACHECO MANZANA 76 (EL NARANJO)	3,983.00
MQO	MQ-660	FRACC. MANZANAS 60-A, 61-A, 60-B Y 61-B COLONIA CARLOS PACHECO	3,983.00
MWO	MW	COLONIA MODERNA OESTE	3,983.00
MXO	MX-A	FRACCIONAMIENTO RINCÓN DEL MAR	3,983.00
NEO	NE	FRACC. NUEVA ENSENADA I SECCIÓN (OESTE)	3,983.00
PAO	PA	FONDEPORT (PARQ. INDUST. I Y II)	3,983.00
PEO	PE	PLAYA ENSENADA FRACCIONAMIENTO	3,983.00
QRO	QR	SAN BORJA RESIDENCIAL FRACC.	3,983.00
QVO	QV	COND. SAN SEBASTIAN SECC. VALLES (VB).	3,983.00
RR0	RR	CONDOMINIOS LAS ROSAS	3,983.00
SLO	SL	QUINTAS SANTA LUCÍA	3,983.00
SP1	SP	SECCIÓN PRIMERA (HABITACIONAL)	3,983.00
UC0	UC	COND. CORDOVA RESIDENCIAL (VALLE DORADO)	3,983.00
XT0	XT	CONDOMINIOS DEL MAR	3,983.00
YHO	YH	SIENA RESIDENCIAL FRACC.	3,983.00
ZFO	ZF	ZONA FEDERAL (SECCIÓN A.P.I.)	3,983.00

GRUPO 10

AM0	AM	FRACC. AMP. MODERNA	3,548.00
AR0	AR	COL. ABELARDO RODRÍGUEZ (PESCADORES)	3,548.00
BG0	BG	BAJA COUNTRY CLUB (MANEADERO)	3,548.00
BI0	BI	FRACC. BAHÍA ENSENADA	3,548.00
BU0	BU	BUENAVENTURA SECC. I	3,548.00
C70	C7	COLONIA GUADALUPE (VILLA TOSCANA)	3,548.00
CHA	CH-A	CHAPULTEPEC 2DA SECCIÓN	3,548.00
DF0	DF	COSTA DORADA FRACC.	3,548.00
EU0	EU	LOTIFICACIÓN BAJA LAS PALMAS	3,548.00
FBA	FB-A	FRACC. BAHÍA SUR	3,548.00
G60	G6	PREDIO MAYOR EL SAUZAL DE RODRÍGUEZ (COND. VIENTO)	3,548.00
GR0	GR	GRANADOS, FRACCIONAMIENTO	3,548.00
JOA	JO-A	MANZANA 29 DE LA COL. CARLOS PACHECO	3,548.00
KS0	KS	FRACCIONAMIENTO PUERTO SALINA SEGUNDA SECCIÓN	3,548.00
LK0	LK	LOMAS DEL MAR FRACCIONAMIENTO	3,548.00
LX0	LX	LOMA DORADA RESIDENCIAL SECCIÓN BRISAS	3,548.00
M90	M9	VIÑEDOS DEL MAR ETAPA 2 (COND. MAR BALTICO)	3,548.00
MRO	MR	MODERNA FRACC.	3,548.00
N70	N7	TORRE AURA	3,548.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



NP0	NP	NUEVA ESPAÑA	3,548.00
NW0	NW	COLINAS DE PUERTO SALINA	3,548.00
O60	O6	VIÑEDOS DEL MAR ETAPA 3	3,548.00
OK0	OK	LOTIFICACIÓN LA PLAYITA (KING)	3,548.00
OS0	OS	PUERTO SALINA FRACC.	3,548.00
PD0	PD	FRACC. PLAYA DORADA	3,548.00
QK0	QK	CONDOMINIO SANTA BÁRBARA 2 (BAJAMAR)	3,548.00
QL0	QL	CONDOMINIO SANTA BÁRBARA 1 (BAJAMAR)	3,548.00
QO0	QO	CONDOMINIO QUINTA MORADA	3,548.00
RP0	RP	FRACC. COSTA AZUL	3,548.00
RPA	RP-A	MANZANA 25 COL. CARLOS PACHECO	3,548.00
SP3	SP	SECCIÓN PRIMERA (ZONA 3)	3,548.00
TG0	TG	RESIDENCIAL TODOS SANTOS FRACC.	3,548.00
VC0	VC	VILLAS CÍBOLA DEL MAR	3,548.00
WW0	WW	MISIÓN CORONADO FRACC. (BAJAMAR)	3,548.00
ZP0	ZP	ZONA PLAYITAS (ENTRE CARRETERA Y PLAYA "EL MOSQUITO" Y SALÓN DE ACTOS DEL SINDICATO DE PESCADORES (EL SAUZAL)	3,548.00
ZVO	ZV	PREDIO EL SAHUARO (EL SAUZAL)	3,548.00

GRUPO 11

VDB	VD-B	VALLE DORADO (INFONAVIT)	3,044.00
WHO	WH	VISTA HERMOSA FRACC.	3,044.00

GRUPO 12

CHD	CH-D	CONDOMINIO LA JOYA	2,977.00
FB0	FB	FRACC. BAHÍA	2,977.00

GRUPO 13

FUA	FU-A	MANZANA 249 DE LA CARLOS PACHECO	2,785.00
MQA	MQ-054	MANZANA 54 COLONIA CARLOS PACHECO (EL NARANJO)	2,785.00

GRUPO 14

AA0	AA	BENITO JUÁREZ	2,721.00
AFA	AF-A	MANZANA 300 Y 301 DE LA COL. CARLOS PACHECO	2,721.00
BC0	BC	HIDALGO AMPLIACIÓN, COLONIA	2,721.00
BE0	BE	COSTA BELLA I, II, III (INFONAVIT)	2,721.00
BP0	BP	BONIFAZ POPOFF, COLONIA	2,721.00
BR0	BR	REFORMA AMPLIACIÓN	2,721.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



CBO	CB	COL. BUSTAMANTE	2,721.00
CCO	CC	COL. CUAUHTÉMOC	2,721.00
CEO	CE	EMPLEADOS COLONIA	2,721.00
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)	2,721.00
CI0	CI	COLONIA INDEPENDENCIA	2,721.00
CK0	CK	COLINAS DEL MAGISTERIO	2,721.00
CM0	CM	COLONIA MAESTROS	2,721.00
EX0	EX	COLONIA AVIACIÓN	2,721.00
FA0	FA	FRACC. ACAPULCO	2,721.00
FAA	FA-A	MANZANA 30 DE LA COL. CARLOS PACHECO	2,721.00
FAB	FA-B	FRACC. ACAPULCO(FRENTE A BLVD. COSTERO)	2,721.00
FF0	FF	LAS FINCAS	2,721.00
FMO	FM	MÉXICO FRACCIONAMIENTO	2,721.00
FOA	FO-A	MANZANA 273, 275, 276 Y 277 DE LA COL. CARLOS PACHECO	2,721.00
FU0	FU	ULBRICH	2,721.00
G80	G8	EX EJIDO CHAPULTEPEC (CONDO. PRIVADA SAN JORGE)	2,721.00
HE0	HE	MÓDULO SOCIAL ENSENADA (FOVISSSTE I)	2,721.00
HG0	HG	COL. HIDALGO	2,721.00
HLO	HL	RESIDENCIAL LOMAS FRACC.	2,721.00
INO	IN	COLONIA INDUSTRIAL	2,721.00
LM0	LM	LOMA LINDA FRACC. (SAAD)	2,721.00
LRO	LR	LOS LAURELES CONDOMINIOS	2,721.00
LVO	LV	LOMAS DE VALLE VERDE	2,721.00
LVB	LV-B	LOMAS DE VALLE VERDE (PARTE BAJA)	2,721.00
MCO	MC	CENTRO COMERCIAL MISIÓN	2,721.00
MCB	MC-B	CONDOMINIO SANTO TOMÁS	2,721.00
OVO	OV	LOS OLIVARES	2,721.00
PBB	PB-B	MANZANA 55 DE LA COLONIA CARLOS PACHECO	2,721.00
PH0	PH	PLAYA HERMOSA	2,721.00
PHA	PH-A	FRACC. PLAYA HERMOSA (FRENTE A BLVD.COSTERO)	2,721.00
RS0	RS	ROBERTO SALAZAR	2,721.00
TVO	TV	VILLA FONTANA	2,721.00
UK0	UK	URBI VILLA DEL CEDRO FRACC. (ENSENADA)	2,721.00
VBO	VB	VILLA BONITA, FRACC.	2,721.00
VPO	VP	VIVIENDA POPULAR	2,721.00
VPA	VP-A	UNIDAD HABITACIONAL 27 DE SEPT. 1960	2,721.00
VSO	VS	VILLA SAN MIGUEL (ZONA PLAYAS)	2,721.00
WMO	WM	PRIVADA MEDITERRÁNEO	2,721.00
WQ0	WQ	PREDIO LAS ROSAS.	2,721.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



WZO	WZ	RESIDENCIAL MAR DE ENSENADA FRACC.	2,721.00
ZMA	ZM-A	MANZANA 250 DE LA COL. CARLOS PACHECO	2,721.00

GRUPO 15

BEA	BE-A	MANZANA 38 COLONIA CARLOS PACHECO	2,688.00
HMO	HM	CONJ.HABIT. MAGISTERIAL	2,688.00
IFO	IF	FRACC. REAL DE SAN FERNANDO	2,688.00
JOO	JO	COL. JOSEFA O. DE DOMÍNGUEZ	2,688.00
KMO	KM	FRACCIONAMIENTO EL CAMPANARIO	2,688.00
KWO	KW	VILLA DEL ROBLE FRACC.	2,688.00
LOO	LO	LOS OLIVOS, FRACC.	2,688.00
MDB	MD-B	MANZANAS 278, 280, 281, 282 DE LA COL. CARLOS PACHECO	2,688.00
MHO	MH	MISIONES DE ALTA MAR, FRACC.	2,688.00
NHO	NH	SANTO DOMINGO RESIDENCIAL	2,688.00
NSO	NS	RESIDENCIAL MISIONES, FRACC.	2,688.00
PXA	PX-A	PREDIOS COLINDANTES AL PARQUE INDUSTRIAL CHAPULTEPEC	2,688.00
RBO	RB	AMPL. REVOLUCIÓN	2,688.00
RVO	RV	REVOLUCIÓN, COLONIA	2,688.00
TMO	TM	PÓRTICOS DEL MAR	2,688.00
VFO	VF	VILLA FLORESTA, FRACC.	2,688.00
VKO	VK	COND. VALLE DE LAS PALMAS	2,688.00
VNO	VN	VILLAS DEL REAL 2DA SECC.	2,688.00
VWO	VW	VILLAS DEL REAL	2,688.00
VXO	VX	VILLAS DEL REAL 3RA. SECCIÓN	2,688.00
VYO	VY	VALLE DE CALAFIA	2,688.00
WBO	WB	VALLE DE BRAVO II CONDOMINIOS	2,688.00
WDO	WD	VALLE DE SANTO TOMÁS III CONDOMINIOS	2,688.00
WEO	WE	VALLE DE SANTO TOMÁS II CONDOMINIOS	2,688.00
WFO	WF	VALLE DE BRAVO I CONDOMINIOS	2,688.00
WGO	WG	VALLE GRANDE CONDOMINIOS	2,688.00
WIO	WI	VALLE VERDE CONDOMINIOS	2,688.00
WJO	WJ	VALLE DE SAN QUINTÍN I CONDOMINIOS	2,688.00
WKO	WK	VALLE DE SAN QUINTÍN II CONDOMINIOS	2,688.00
WPO	WP	VALLE DE GUADALUPE CONDOMINIOS	2,688.00
WRO	WR	VALLE DE LA TRINIDAD CONDOMINIOS	2,688.00
WSO	WS	VALLE DEL SILENCIO CONDOMINIOS	2,688.00
WTO	WT	VALLE DE SANTO TOMÁS I CONDOMINIOS	2,688.00
WYO	WY	VALLECITOS CONDOMINIOS	2,688.00
XKO	XK	CENTRO COMERCIAL LAS PALMERAS	2,688.00
YKO	YK	VILLA RESIDENCIAL DEL REAL (III ETAPA)	2,688.00
YTO	YT	VILLA DEL REAL 4 (2DA. SECCIÓN)	2,688.00
YVO	YV	VILLAS DEL REY	2,688.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



YY0	YY	VILLA RESIDENCIAL DEL REY FRACC.	2,688.00
ZW0	ZW	VILLA RESIDENCIAL DEL REAL	2,688.00

GRUPO 16

J70	J7	RESIDENCIAL SANTA FE	2,572.00
KH0	KH	PUERTA DEL MAR SEGUNDA SECCIÓN	2,572.00
MM0	MM	MISIÓN VIEJA DE SAN MIGUEL (ZONA PLAYAS)	2,572.00
NEA	NE-A	FRACC. NUEVA ENSENADA II SECCIÓN (ESTE)	2,572.00
PDB	PD-B	CARLOS PACHECO, COND. ESTANCIA RESIDENCIAL	2,572.00

GRUPO 17

JL0	JL	LA JOLLA (HUSSONG, C.11)	2,418.00
QB0	QB	RELOTIFICACIÓN DEL LOTE CT-2 (BAJAMAR)	2,418.00
SP2	SP	SECCIÓN PRIMERA (ZONA 2)	2,418.00
YNO	YN	LOTIFICACIÓN PLAYA NUEVA	2,418.00

GRUPO 18

BMB	BM-100	BAJAMAR	2,248.00
KK0	KK	VILLA MEXICANA (CENTRO COMERCIAL)	2,248.00
MCA	MC-A	COMPLEJO INDUSTRIAL MISIÓN	2,248.00
MQ0	MQ-073	MANZANA 73 COLONIA CARLOS PACHECO (EL NARANJO)	2,248.00
MQ0	MQ-560	FRACC. MZA. 60-A, 61-A Y 62. COLONIA CARLOS PACHECO (ZONA COMERCIAL)	2,248.00
MQ0	MQ-A74	MANZANA 74 COLONIA CARLOS PACHECO (ZONA INDUSTRIAL EL NARANJO)	2,248.00
N50	N5	VALLE DORADO (CONDOMINIO HURON)	2,248.00
N90	N9	LOMAS DE VALLE DORADO	2,248.00
O20	O2	RELOTIFICACIÓN LOTE Q3-3 FR. A-2 DESARROLLO URB. TUR. BAJAMAR	2,248.00
O50	O5	RESIDENCIAL CHARDONNAY	2,248.00
VDA	VD	VALLE DORADO (SECC. LAGOS)	2,248.00

GRUPO 19

XW0	XW	VILLA RESIDENCIAL DEL CAMPO FRACC.	2,055.00
-----	----	------------------------------------	----------

GRUPO 20

FJ0	FJ	JALISCO FRACC.	1,893.00
-----	----	----------------	----------



GRUPO 21

AEO	AE	TERCER AYUNTAMIENTO, COLONIA	1,844.00
AKO	AK	ARCO IRIS	1,844.00
ASO	AS	28 DE AGOSTO, COLONIA	1,844.00
AZO	AZ	COLONIA AZTECA (PARTE BAJA)	1,844.00
BOO	BO	BRONCE, COLONIA	1,844.00
CFO	CF	CAMILO FLORES FRACC.	1,844.00
CHC	CH-C	ANEXO CHAPULTEPEC	1,844.00
CRO	CR	REFORMA COL.	1,844.00
DEO	DE	COLINAS DE LA PRESA 2DA. SECCIÓN	1,844.00
DIO	DI	CONDominio DELANTE 1	1,844.00
DKO	DK	MISIONES DE LA PRESA 2DA. SECC. FRACC.	1,844.00
DPO	DP	MISIONES DE LA PRESA	1,844.00
DTO	DT	LOMAS DE LA PRESA, FRACC.	1,844.00
DYO	DY	COLONIA 28 DE AGOSTO AMPLIACIÓN 2DA. SECCIÓN	1,844.00
ECO	EC	EX-EJIDO CHAPULTEPEC POL.	1,844.00
EE0	EE	EX-EJIDO CHAPULTEPEC POL. IV	1,844.00
EFO	EF	AEROPUERTO (EX-EJIDO CHAPULTEPEC)	1,844.00
EHO	EH	EX-EJIDO CHAPULTEPEC POL.II	1,844.00
ETO	ET	EX-EJ. CHAPULTEPEC POL.I	1,844.00
F10	F1	PARCELA 15 EJ. CHAPUTEPEC LOTIFICACIÓN	1,844.00
FCO	FC	CAREAGA FRACC.	1,844.00
FDO	FD	DELGADO FRACC.(COL. NIÑOS HÉROES)	1,844.00
FGO	FG	GRANJAS EL GALLO FRACC.	1,844.00
FGA	FG-A	GRANJAS EL GALLO COLONIA	1,844.00
FJA	FJ-A	MANZANA 13 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,844.00
FR0	FR	LAS FLORES, FRACC.	1,844.00
FT0	FT	TERRAZAS EL GALLO COLONIA	1,844.00
GCO	GC	GRANJAS CHAPINGO, FRACC.	1,844.00
GPO	GP	VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO FRACC. II ETAPA	1,844.00
HFO	HF	HACIENDA MAR DEL PACÍFICO	1,844.00
HW0	HW	EJIDO CHAPULTEPEC	1,844.00
KA0	KA	MONTEMAR FRACC. (ENSENADA)	1,844.00
KE0	KE	LOS ENCINOS CAÑÓN DE DOÑA PETRA FRACC.	1,844.00
LE0	LE	COLONIA LUIS ECHEVERRÍA	1,844.00
LTO	LT	LOMAS SÁNCHEZ TABOADA	1,844.00
MBO	MB	BRISAS DEL MAR	1,844.00
NFO	NF	NUEVA REFORMA II ETAPA FRACC.	1,844.00
NJO	NJ	NUEVO REFORMA	1,844.00
PPO	PP	FRACC. PEDREGAL PLAYITAS	1,844.00
QSO	QS	VILLA RESIDENCIAL DEL SOL FRACC. II ETAPA	1,844.00
RLO	RL	RELOTIFICACIÓN LOMITAS INDECO	1,844.00



SA0	SA	POBLADO EL SAUZAL	1,844.00
SD0	SD	COLINAS DE LA PRESA	1,844.00
TZ0	TZ	MAR DE CORTÉZ FRACC.	1,844.00
VV0	VV	VALLE VERDE POPULAR I	1,844.00
VZ0	VZ	VICTORIA FRACCIONAMIENTO	1,844.00
WLO	WL	VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO I FRACC. (URBI)	1,844.00
XDO	XD	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ COLONIA	1,844.00
XRO	XR	COLINAS DEL RÍO (MANCILLAS) CONDOMINIOS	1,844.00
XSO	XS	VILLAS DEL SOL FRACC. (PARCELA 47)	1,844.00

GRUPO 22

COO	CO	COL. CORONITA	1,833.00
-----	----	---------------	----------

GRUPO 23

DMO	DM	COLINAS DEL MAR	1,718.00
GIO	GI	LOS GIRASOLES (283)	1,718.00
MQO	MQ-052	MANZANA 52 COLONIA CARLOS PACHECO (EL NARANJO)	1,718.00
PEA	PE-A	MANZANA 27 DE LA CARLOS PACHECO	1,718.00
TFO	TF	CONDOMINIO CONJUNTO TENERÍA	1,718.00
VDC	VD-C	VALLE DORADO (SECC. FLORES)	1,718.00
WAB	WA-B	LENGÜETA ARENOSA	1,718.00

GRUPO 24

FAC	FA-C	FRACC. ANEXA Y PREDIOS DE LA MANZANA 30 COLONIA CARLOS PACHECO (FRENTE A BLVD. COSTERO)	1,682.00
FOO	FO	FOVISSSTE II, III, IV	1,682.00
IHO	IH	PARQUE INDUSTRIAL DE ENSENADA	1,682.00
LVA	LV-A	LOMAS DE VALLE VERDE (PARTE BAJA)	1,682.00
LVD	LV-D	MANZANA 291 Y 292 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,682.00
MDO	MD	FRACC. MEDITERRÁNEO	1,682.00
MDA	MD-A	AMP. MEDITERRÁNEO	1,682.00
PAB	PA-B	PARQUE INDUSTRIAL FONDEPORT (HASTA KM 100 FRENTE A CÍBOLAS DEL MAR)	1,682.00
PX0	PX	PARQUE INDUSTRIAL CHAPULTEPEC	1,682.00
VDA	VD-A	VALLE DORADO (SECC. RÍOS)	1,682.00
XCO	XC	CALIFORNIA FRACC.	1,682.00
ZMO	ZM	FRACC. MISIÓN	1,682.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



GRUPO 25

HA0	HA	FRACC. CENTRO ARTESANAL	1,657.00
MLO	ML	MÁRQUEZ DE LEÓN	1,657.00
MLA	ML-A	FRACC. MÁRQUEZ DE LEÓN	1,657.00
MLB	ML-B	FRACC. MÁRQUEZ DE LEÓN (ANTES MU)	1,657.00
MLC	ML-C	MANZANA 5 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,657.00

GRUPO 26

KFO	KF	PRADERAS DEL CIPRÉS SECCIÓN III	1,621.00
PCO	PC	POPULAR PRADERAS EL CIPRÉS FRACC.	1,621.00

GRUPO 27

LZO	LZ	COL. LÁZARO CÁRDENAS	1,407.00
-----	----	----------------------	----------

GRUPO 28

AB0	AB	17 DE ABRIL	1,406.00
AL0	AL	FRACC. MAR	1,406.00
AX0	AX	VISTA AL MAR CHAPULTEPEC COL.	1,406.00
CU0	CU	CUMBRES DE LA PRESA	1,406.00
DB0	DB	DELANTE II CONDOMINIOS	1,406.00
FH0	FH	COLONIA POPULAR 89	1,406.00
FL0	FL	LOMITAS FRACC.	1,406.00
HO0	HO	PRO-HOGAR, COLONIA	1,406.00
HR0	HR	POPULAR ALTA MAR I FRACC.	1,406.00
HT0	HT	HACIENDA MAR DE CORTEZ	1,406.00
IA0	IA	IGNACIO ALTAMIRANO	1,406.00
J60	J6	PARCELA 205 EJIDO CHAPULTEPEC IRREGULAR	1,406.00
J80	J8	ALTA TIERRA (INDIVI)	1,406.00
LJ0	LJ	LA JOYITA	1,406.00
MA0	MA	COLONIA MIGUEL ALEMÁN	1,406.00
ME0	ME	ESTADO DE MÉXICO, COLONIA	1,406.00
MG0	MG	LAS MARGARITAS, COLONIA	1,406.00
MO0	MO	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN, COL.	1,406.00
NY0	NY	POPULAR NUEVO MILENIO FRACC.	1,406.00
PL0	PL	LAS PALMAS 2DA SECCIÓN, COLONIA	1,406.00
PR0	PR	EL PARIÁN C. COMERCIAL	1,406.00
RT0	RT	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ (EX-EJIDO)	1,406.00
SS0	SS	FRACC. LAS PALMAS 3RA. SECC.	1,406.00
SX0	SX	POPULAR TODOS SANTOS FRACC.	1,406.00
SXA	SX-A	TODOS SANTOS II FRACC.	1,406.00
TE0	TE	PUERTO ESCONDIDO	1,406.00



TLO	TL	LOMAS DE LA MODERNA	1,406.00
TSO	TS	COL. TERRITORIO SUR	1,406.00
UNO	UN	FRACC. ÚNICO	1,406.00
UWO	UW	VISTA DEL VALLE	1,406.00
VQO	VQ	VALLE REDONDO I	1,406.00
VR0	VR	FRACC. VERMAR	1,406.00
ZK0	ZK	PRIVADA DEL REAL	1,406.00

GRUPO 29

N30	N3	CHAPULTEPEC III SECCIÓN	1,401.00
-----	----	-------------------------	----------

GRUPO 30

AFO	AF	ALISOS REFORMA COLONIA	1,345.00
O40	O4	VALLE DORADO (COND.BAIKAL I)	1,345.00
PB1	PB	PUNTA BANDA INFONAVIT	1,345.00
PBA	PB-A	AMP. PUNTA BANDA	1,345.00
TH0	TH	TERRAZAS DE CHAPULTEPEC FRACC.	1,345.00

GRUPO 31

BK0	BK	EL FARO BEACH	1,268.00
KB0	KB	PUERTO AZUL FRACC. (ENSENADA)	1,268.00
MMB	MM-B	MISIÓN VIEJA SAN MIGUEL (LADO ESTE DE LA CARRETERA ESCÉNICA TIJUANA ENSENADA)	1,268.00
PN0	PN	PIEDRAS NEGRAS	1,268.00
TJ0	TJ	TUR. LA JOYA	1,268.00
UB0	UB	FRACCIONAMIENTO ALAMEDA LOS FRESNOS (URBI)	1,268.00
YC0	YC	PLAYA CORONA	1,268.00
YM0	YM	PLAYA MONALISA	1,268.00

GRUPO 32

AP0	AP	BALCONES DE LA PRESA, FRACC.	1,209.00
B40	B4	DELEGACIÓN EL SAUZAL DE RODRÍGUEZ (FR. I PREDIO 4 MILPAS)	1,209.00
BCA	BC-A	MANZANA 11 DE LA CARLOS PACHECO	1,209.00
JM0	JM	JESÚS MUNGUÍA	1,209.00
LD0	LD	COL. LIBERTAD	1,209.00
LVC	LV-C	LOMAS DE VALLE VERDE (ANTES C.P. 304)	1,209.00
UX0	UX	CONDOMINIO VALLE DE KINO	1,209.00
VVA	VV-A	POPULAR 2 VALLE VERDE	1,209.00
XDA	XD-A	FRACCIONES DE LA MANZANA 74 (COLONIA)	1,209.00



ZA0	ZA	CARLOS PACHECO)	
		COL. EMILIANO ZAPATA	1,209.00
ZEO	ZE	COLONIA ESPERANZA	1,209.00
ZE A	ZE-A	AMPLIACIÓN ESPERANZA	1,209.00
ZNO	ZN	17 DE MAYO AMPLIACIÓN COLONIA	1,209.00
ZQ0	ZQ	VALLE REDONDO II	1,209.00

GRUPO 33

EZO	EZ	POPULAR EMILIANO ZAPATA, FRACC.	1,145.00
HPO	HP	FRACC. HOGARES DEL PUERTO	1,145.00
WNO	WN	COLONIA AMPLIACIÓN VICTORIA	1,145.00

GRUPO 34

JK0	JK	EL RAMAJAL (PUNTA BANDA)	1,102.00
LNO	LN	LOMAS DE SAN MIGUEL (DESARROLLADO)	1,102.00
O70	O7	EJIDO CHAPULTEPEC (LOTIFICACIÓN PARCELA 2)	1,102.00
PDA	PD-A	MANZANA 33 DE LA COL. CARLOS PACHECO	1,102.00
WCO	WC	RELOTIFICACIÓN LOTE 268	1,102.00
ZPA	ZP-A	PLAYITAS (NORESTE Y TRIÁNGULO)	1,102.00
ZS0	ZS	LA JOLLA (CERRO-PUNTA BANDA)	1,102.00
ZSA	ZS-A	LA JOLLA (PLAYA-PUNTA BANDA)	1,102.00

GRUPO 35

AZA	AZ-A	COLONIA AZTECA (PARTE ALTA)	1,051.00
IE0	IE	IGNACIO ALLENDE	1,051.00
JT0	JT	LA BUFADORA	1,051.00
SE0	SE	COL. 2 DE SEPTIEMBRE	1,051.00
UPO	UP	SALVADOR ROSAS MAGALLÓN FRACC.	1,051.00
US0	US	COLINAS DEL SOL COLONIA	1,051.00
WAC	WA-C	LENGÜETA ARENOSA	1,051.00
XEO	XE	2 DE SEPTIEMBRE COLONIA (II SECCIÓN)	1,051.00

GRUPO 36

BFO	BF	AMPL. BRISAS DEL MAR	899.00
DC0	DC	FRACC. DEL CARMEN	899.00
DMA	DM-A	COLINAS DEL MAR (SIN URBANIZAR)	899.00
ENO	EN	EX-EJIDO NACIONALISTA (POBLADO DE MANEADERO).	899.00
FVA	FV-A	COL. FRANCISCO VILLA II	899.00
FW0	FW	POPULAR 1989 AMPL. COL. 4 SECCIÓN	899.00
IK0	IK	DEL CARMEN 2DA. SECCIÓN	899.00



J20	J2	OAXACA	899.00
KRA	KRA	COLINAS DEL SAUZAL (SIN URBANIZAR)	899.00
LL0	LL	LOMA LINDA, COLONIA	899.00
LP0	LP	FRACC. LOS PINOS	899.00
MV0	MV	VISTA DEL MAR(EL SAUZAL ZONA INDUSTRIAL)	899.00
NO0	NO	COL. 20 DE NOVIEMBRE	899.00
OC0	OC	3 DE OCTUBRE, COLONIA	899.00
PS0	PS	LAS PEÑITAS, COLONIA	899.00
QD0	QD	DURANGO FRACC. (MANEADERO)	899.00
TW0	TW	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ (RAN)	899.00
TX0	TX	COLONIA EL PARAÍSO	899.00
UF0	UF	LAS FLORES	899.00
UO0	UO	LOMAS DE SAN FERNANDO	899.00
VI0	VI	SEXTO AYUNTAMIENTO	899.00
VL0	VL	RESIDENCIAL VILLAS DEL SOL	899.00
WU0	WU	COLONIA AMPLIACIÓN SEXTO AYUNTAMIENTO	899.00
XL0	XL	LAS BRISAS CHAPULTEPEC	899.00

GRUPO 37

A20	A2	COLONIA PRADERAS DEL CIPRÉS 4TA SECCIÓN	793.00
B70	B7	DOMINGO LUNA (IRREGULAR, PARCELA 20)	793.00
BV0	BV	COL. BELLAVISTA	793.00
CZ0	CZ	LÁZARO CÁRDENAS, COL. II	793.00
F30	F3	FR. A PARC. 21 EJIDO CHAPULTEPEC (IRREGULAR)	793.00
GK0	GK	PARCELA 20 (CHAPULTEPEC).	793.00
LS0	LS	LOMAS DEL SAUZAL, COL.	793.00
PPA	PP-A	FRACC.PEDREGAL PLAYITAS II(NO URBANIZADO)	793.00
RM0	RM	VILLA DE REYES COLONIA	793.00
RQ0	RQ	POB. EJ. LEY FED. DE REF. AGRARIA (EDA.)	793.00
TD0	TD	16 DE SEPTIEMBRE COL.	793.00
XO0	XO	AMPL. LÁZARO CÁRDENAS II SECC.	793.00
ZP3	ZP-B	PLAYITAS (200)	793.00

GRUPO 38

A10	A1	FRACC. COLINAS DE SAN MARTIN	674.00
A40	A4	POBLADO NACIONALISTA DE SÁNCHEZ TABOADA (RAN)	674.00
A50	A5	FRACCIONAMIENTO HACIENDA LAS MISIONES	674.00
AD0	AD	AGUAJITO BUSINARO AMPLIACIÓN COL.	674.00
AG0	AG	COL. AGUAJITO	674.00
AH0	AH	RAMOS COLONIA	674.00
AJ0	AJ	AMP. AGUAJITO, COL.	674.00
BW0	BW	LOMA BONITA COL.	674.00
CS0	CS	COLINAS SERENIDAD	674.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



D60	D6	RINCONADA DEL PEDREGAL (ASENTAMIENTO IRREGULAR PARCELA 75)	674.00
D70	D7	PARCELA 98 (ASENTAMIENTO IRREGULAR EJIDO CHAPULTEPEC)	674.00
E10	E1	EJIDO EL PORVENIR (PARC. 198 Z-1 P-3 TERRA BELLA IRREGULAR)	674.00
E60	E6	LOTIFICACIÓN PARC. 95 NACIONALISTA (IRREGULAR)	674.00
F20	F2	FRACTO. TURISTICO VITIVINICOLA BRUMA	674.00
GQ0	GQ	QUINTAS DEL CASTILLO	674.00
I10	I1	PARCELA 106 NACIONALISTA (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	674.00
I50	I5	FR. 298 FRACC. B-1A (PASEO DEL REY RESIDENCIAL)	674.00
I80	I8	CAÑADA DE COTA EL CHOYAL	674.00
INA	IN-A	SURESTE COL. INDUSTRIAL	674.00
INB	IN-B	MANZANA 39-40 DE LA COL. CARLOS PACHECO	674.00
J50	J5	PARCELA 509 EJ. NACIONALISTA IRREGULAR	674.00
JKA	JKA	FRACCIONES PREDIO LA JOYA	674.00
L20	L2	RANCHO JIMÉNEZ (INDIVI)	674.00
LF0	LF	LOMAS DE SAN FERNANDO (CHAPULTEPEC)	674.00
MMA	MM-A	MISIÓN VIEJA DE SAN MIGUEL	674.00
MNO	MN	MANCHURIA (EL SAUZAL)	674.00
OM0	OM	AMP. GÓMEZ MORÍN	674.00
OP0	OP	PUESTA DEL SOL (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	674.00
PLA	PL-A	FRACC. LAS PALMAS (CHAPULTEPEC)	674.00
PNB	PN-B	COL. CARLOS PACHECO MANZANA 328	674.00
QC0	QC	QUINTAS DON CARLOS (CAÑÓN DOÑA PETRA)	674.00
QI0	QI	COLONIA SAN LUIS	674.00
SC0	SC	COLINAS DE SAN ÁNGEL FRACCIONAMIENTO (2DA. SECCIÓN).	674.00
SH0	SH	COLINAS DE SAN ÁNGEL	674.00
TVA	TV-A	GRANJAS EL PEDREGAL	674.00
UV0	UV	FRACC. VALLE DE CHAPULTEPEC	674.00
XI0	XI	COLONIA AMPLIACIÓN MARGARITAS	674.00
XN0	XN	AMPL. BALCONES DE LA PRESA FRACC.	674.00
XP0	XP	COLINAS DEL PARAÍSO FRACC.	674.00
XU0	XU	COLONIA VALLE CORONADO IRREGULAR PARCELA 75) EJIDO CHAPULTEPEC)	674.00
XV0	XV	CHULA VISTA COLONIA	674.00
YO0	YO	COL. 17 DE MAYO	674.00

GRUPO 39

AC0	AC	ART. 115 CONSTITUCIONAL	589.00
B20	B2	COLONIA DEMOCRACIA Y LIBERTAD DEL PORVENIR	589.00



BT0	BT	RANCHO CAÑÓN BUENA VISTA	589.00
C10	C1	LOS PUERTOS (PARCELA 71 IRREGULAR)	589.00
F80	F8	PARCELA 34 EJIDO CHAPULTEPEC (IRREGULAR)	589.00
GL0	GL	CAMPESTRE GRANJAS LOS OLIVOS	589.00
GM0	GM	FRACC. GÓMEZ MORÍN	589.00
OW0	OW	AMP. GÓMEZ MORÍN II SECC.	589.00
UG0	UG	POBLADO ÚRSULO GALVÁN	589.00
VMF	VM-200	PREDIO EL GALLO	589.00

GRUPO 40

B80	B8	VISTA AL SOL (PARCELA 64 IRREGULAR)	492.00
BHT	BH-T	PREDIO ESTERO BEACH	492.00
BS0	BS	LAS BRISAS	492.00
D50	D5	SANTA ISABEL (IRREGULAR PARCELA 28 FR. A Y B)	492.00
EP0	EP	EJ. PORVENIR POBLADO	492.00
F90	F9	AMPLIACIÓN 17 DE ABRIL SECC. II (IRREGULAR)	492.00
FY0	FY	14 DE FEBRERO	492.00
FZ0	FZ	FRANCISCO ZARCO (POBLADO)	492.00
G40	G4	FR. D POL S/N (ANTES PARCELA 53 RUIZ CORTÍNEZ)	492.00
I20	I2	SOLAR 43 EJIDO NACIONALISTA (LOMA BONITA IRREGULAR)	492.00
I60	I6	PARCELA 78 EJIDO CHAPULT. (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	492.00
I70	I7	PARCELA 47 EJ. CHAPULTEPEC (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	492.00
JMA	JM-A	MANZANA 4 DE LA COL. CARLOS PACHECO	492.00
K30	K3	PARCELA 21 FR. C-III-A (IRREGULAR)	492.00
KD0	KD	EL ATARDECER COLONIA	492.00
QG0	QG	LOMAS DE GOMÉZ MORÍN COLONIA	492.00
XX0	XX	CUATRO CUATROS DESARROLLO HABITACIONAL TURÍSTICO	492.00
YF0	YF	AMPLIACIÓN 17 DE ABRIL COLONIA	492.00

GRUPO 41

BM2	BM-200	BAJAMAR ZONAS NO URBANIZADAS	405.00
C80	C8	NUEVO MÉXICO (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	405.00
C90	C9	PARCELA 56 EJIDO NACIONALISTA (IRREGULAR)	405.00
D10	D1	EJIDO CHAPULTEPEC PARCELA 125 FR.B (IRREGULAR)	405.00
G10	G1	PARCELA 67 FR.A (EJIDO EL PORVENIR IRREGULAR)	405.00
G20	G2	ASENTAMIENTO 1 EJIDO ESTEBAN CANTÚ (IRREGULAR)	405.00
G50	G5	PARCELA 88 EJIDO CHAPULTEPEC (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	405.00
G70	G7	PARCELA 114 EJIDO CHAPULTEPEC (IRREGULAR)	405.00



H10	H1	DESARROLLO SAN JOSÉ (PARC. 113 EJIDO LEY FED REF AGR)	405.00
H30	H3	LOS CÓRDOVA PARCELA 1184 NACIONALISTA (IRREGULAR)	405.00
H40	H4	LAS TINAJITAS PARC. 537 EJIDO NACIONALISTA (IRREGULAR)	405.00
JC0	JC	COL. MANUEL J. CLOUTHIER	405.00
LSA	LS-A	LOMAS DEL SAUZAL (NO URBANIZADO)	405.00
LSB	LS-B	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN LOMAS EL SAUZAL	405.00
MS0	MS	POBLADO LA MISIÓN	405.00
MT0	MT-051	SANTO TOMÁS (POBLADO)	405.00
MTA	MT-A	SANTO TOMÁS (POBLADO)	405.00
OX0	OX	ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL SECCIÓN III	405.00
PV0	PV	POBLADO DE SAN VICENTE	405.00
VSA	VS-A	VILLA SAN MIGUEL (ZONA SÍSMICA)	405.00
VVB	VV-B	VALLE VERDE POPULAR (SIN URBANIZAR)	405.00
VVC	VV-C	VALLE VERDE POPULAR (SIN URBANIZAR)	405.00
YS0	YS	LOMAS DE SAN ANTONIO FRACC.	405.00
ZY0	ZY	EX - EJIDO ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ (POLÍGONO)	405.00

GRUPO 42

AT0	AT	RANCHO LA FORTUNA	363.00
BL0	BL	POBLADO LUCIO BLANCO (SAN ANTONIO DE LAS MINAS)	363.00
C60	C6	COLONIA SAN RAFAEL (PARCELA 55 IRREGULAR)	363.00
CA0	CA	FRACC. COSTA AZUL (MANEADERO)	363.00
ESD	ES-D	EL SAUZAL	363.00
HOA	HO-A	AMPLIACIÓN COLONIA PRO-HOGAR (IRREGULAR)	363.00
I40	I4	PARCELA 61 RUIZ CORTÍNEZ (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	363.00
IX0	IX	VILLAS DEL SOL (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	363.00
K40	K4	PARCELA 115 CHAPULTEPEC (IRREGULAR)	363.00
L10	L1	NUEVA ESPAÑA (PARCELA 1348 IRREGULAR)	363.00
L30	L3	SANTA ANITA (SAUZAL INDIVI)	363.00
L40	L4	RINCÓN DEL PEDREGAL (FR. A PREDIO EL MOGÓN IRREGULAR)	363.00
L50	L5	LOTIFICACIÓN FR.A FR.3 FR. 9 Y 9BIS RANCHO SAN MARCOS (IRREGULAR)	363.00
LJA	LJ-A	LA JOYITA AMPLIACIÓN	363.00
ON0	ON	COL. LA MISIÓN (SAN VICENTE)	363.00
SNA	SN	SAN ANTONIO DE LAS MINAS	363.00
VJ0	VJ	POBLADO VILLA JUÁREZ	363.00



GRUPO 43

C30	C3	RANCHO LAS DELICIAS (INDIVI)	299.00
IY0	IY	COLONIA SAN FRANCISQUITO	299.00
KG0	KG	EL SALITRAL COLONIA (IRREGULAR PARCELA 335)	299.00
L80	L8	NOMBRE DE DIOS (INDIVI)	299.00
LFA	LF-A	LOMAS DE SAN FERNANDO	299.00
M50	M5	VILLA MAR PARCELAS 1306, 1307, 1308 (IRREGULAR) MANEADERO	299.00
M60	M6	CHASCOMUS (INDIVI)	299.00
NG0	NG	POBLADO LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA	299.00
O10	O1	PARCELA 544 ZONA EL SALITRAL (IRREGULAR)	299.00
OEO	OE	POBLADO 27 DE ENERO	299.00
QH0	QH	CAMPESTRE LOS OLIVOS	299.00
QM0	QM	QUINTAS MONSERRAT	299.00
QT0	QT	LOMAS DE SAN TELMO COLONIA	299.00
RE0	RE	POBLADO ERÉNDIRA	299.00
TN0	TN	LOTIFICACIÓN SAN ANTONIO DE LAS MINAS	299.00
TT0	TT	PUNTA COLONET	299.00

GRUPO 44

K10	K1	LOS ENCINOS (INDIVI)	272.00
K20	K2	LOS ENCINOS SEGUNDA SECCIÓN (INDIVI)	272.00

GRUPO 45

A80	A8	VILLAS DEL MAR IRREGULAR PARC. (MANEADERO)	245.00
AN0	AN	AMPL. LOMA LINDA	245.00
B30	B3	ASENTAMIENTO IRREGULAR SANTA JUQUILA	245.00
B50	B5	PARCELA 26 RUIZ CORTÍNEZ IRREGULAR	245.00
CD0	CD	COL. CARLOS SALINAS DE GORTARI	245.00
CJ0	CJ	LA JOYITA, COLINAS DE	245.00
D30	D3	ANDALUCÍA (PARCELA 235)	245.00
D80	D8	PARCELA 55 (EJIDO NACIONALISTA IRREGULAR)	245.00
E40	E4	EL MAR	245.00
E80	E8	ASENTAMIENTO HUMANO NO. 4 (EJ. NACIONALISTA IRREG)	245.00
E90	E9	PARC. 60 RUIZ CORTÍNEZ	245.00
ES5	ES-500	EL SAUZAL USOS VARIOS ANTES ES-K, ES-I	245.00
F40	F4	PARCELA 54 EJIDO NACIONALISTA (IRREGULAR)	245.00
F60	F6	PARCELA 370 EJIDO NACIONALISTA (IRREGULAR)	245.00
F70	F7	PARCELA 91 FR. B EJIDO REAL DEL CASTILLO (IRREGULAR)	245.00
FV0	FV	FRANCISCO VILLA, COLONIA	245.00
G90	G9	PARCELA 1276 Z-6 (EL VELADERO)	245.00



GOO	GO	COL. CARLOS SALINAS DE GORTARI II	245.00
I30	I3	LAS PALMAS (ERENDIRA PARC. 55)	245.00
IL0	IL	INVASIÓN LOMAS PEDREGAL	245.00
J90	J9	COLONIA PUERTA (INDIVI)	245.00
LI0	LI	LINDA VISTA, COL.	245.00
M20	M2	FRACC V-B4 EL AGUAJITO (IRREGULAR)	245.00
M30	M3	ASENTAMIENTO HUMANO ZONA 1 (IRREGULAR EJ. NAC)	245.00
N40	N4	SENDERO (INDIVI)	245.00
NA0	NA-500	EJ. NAC. DE SÁNCHEZ TABOADA (LOTIF)	245.00
O90	O9	FRACC. AMPL. POPULAR 1989 2DA SECC RELOT MZ 208 FIDUE	245.00
P20	P2	LOTIFICACIÓN PARCELA 32 Z-1 P-1 EJIDO LA MISIÓN (IRREGULAR)	245.00
PT0	PT	PARC. 3 EJ. RUIZ CORTÍNEZ	245.00
QJ0	QJ	JARDINES DEL MAR	245.00
RA0	RA	COL. ROGELIO APPEL CHACÓN (EJ. RUIZ CORTÍNEZ)	245.00
RU0	RU-500	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ EJIDO	245.00
SI0	SI	FRACC. RANCHO SAN MARTÍN	245.00
TO0	TO	RANCHO BONITO	245.00
UL0	UL-500	EJ. CHAPULTEPEC RÚSTICO (LOTIF)	245.00
UR0	UR	EJIDO URUAPAN	245.00
VMF	VM-500	VALLE DE MANEADERO (LOTIFICADOS)	245.00
XFO	XF	2 DE SEPTIEMBRE COLONIA (III SECCIÓN)	245.00
YW0	YW	COLINAS DE SAN ÁNGEL COLONIA III SECCIÓN	245.00

GRUPO 46

PSA	PS-A	AMP. PEÑITAS	226.00
ZL0	ZL	EL PORVENIR EJIDO	226.00

GRUPO 47

CGI	CG-I	VALLE DE GUADALUPE	201.00
CT0	CT	EJ. ESTEBAN CANTÚ	201.00
DG0	DG	COLINAS DEL REAL FRACC.	201.00
ES1	ES-I	EL SAUZAL (USOS VARIOS)	201.00
F50	F5	PARCELA 128 EJIDO CORONEL ESTEBAN CANTÚ (IRREGULAR)	201.00
K70	K7	PARCELA 69 EJIDO. RUIZ CORTINEZ (IRREGULAR)	201.00
L90	L9	COLONIA LÓPEZ OBRADOR (INDIVI)	201.00
LG0	LG	FRACC. LAS LOMAS (GPE)	201.00
M10	M1	PARCELA 194 EJ EL PORVENIR (IRREGULAR)	201.00
N10	N1	LOTIFICACIÓN DE PARCELAS EJIDO ESTEBAN CANTÚ (irregular)	201.00



N20	N2	LOTIFICACIÓN DE PARCELAS EJIDO ESTEBAN CANTÚ (SECTOR 2) (irregular)	201.00
VMI	VM-I	VALLE DE MANEADERO	201.00

GRUPO 48

CGT	CG-T	VALLE DE GUADALUPE	169.00
DUO	DU	MIXTECA II COL.	169.00
EJO	EJ	ENSENADA EJIDO	169.00
EST	ES-T	EL SAUZAL	169.00
FNO	FN	POB. GRAL. FCO. R. SERRANO	169.00
IUO	IU	EJIDO EL AJUSCO (ZONA URBANA)	169.00
KLO	KL	PREDIO LA CALERA	169.00
KYO	KY	LOMAS DE MENDOZA COLONIA	169.00
VMT	VM-T	VALLE DE MANEADERO	169.00

GRUPO 49

BMF	BM-F	CANCHA DE TENIS (BAJAMAR DEPORTIVO)	150.00
BMG	BM-G	CAMPO DE GOLF (BAJAMAR DEPORTIVO)	150.00
BMH	BM-H	BAJAMAR	150.00
CGK	CG-K	VALLE DE GUADALUPE	150.00
DHO	DH	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA	150.00
DWO	DW	DE LA TOBA COLONIA (URBANA)	150.00
E50	E5	FR. B PARC. 1 Z-1 P-1 (LA ENCANTADA)	150.00
EQO	EQ	ING. EMILIO LÓPEZ ZAMORA	150.00
ESK	ES-K	RÚSTICO (USOS VARIOS)	150.00
GEO	GE	GRANJAS CAMPESTRES EL MANZO	150.00
HDO	HD	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA	150.00
HHO	HH	LA HUERTA EJIDO (RÚSTICO)	150.00
K80	K8	PARCELA 79 EJIDO EL PORVENIR (IRREGULAR)	150.00
K90	K9	PARCELA 89 EJIDO EL PORVENIR (IRREGULAR)	150.00
L60	L6	PLAYAS DEL ESTERO I (INDIVI)	150.00
L70	L7	PLAYAS DEL ESTERO II (INDIVI)	150.00
LNA	LN-A	LOMAS DE SAN MIGUEL (SIN URBANIZAR)	150.00
LQO	LQ	LA ESCONDIDA	150.00
LQB	LQ-B	CAMPESTRE RANCHO LA ESCONDIDA	150.00
NQO	NQ	POPULAR NUEVO SAN VICENTE (POBLADO)	150.00
PIO	PI	RANCHO PILA MISIÓN (URBANO)	150.00
PVA	PV-A	AMP. SAN VICENTE	150.00
PVB	PV-B	SAN VICENTE SECCIÓN 2 (POBLADO)	150.00
RCJ	RC-J	LOTIFICACIÓN RÚSTICA REAL DEL CASTILLO	150.00
ROO	RO	GRAL. RODOLFO SÁNCHEZ TABOADA (SAN VICENTE)	150.00
TIA	TI-A	EJIDO MATOMI (POBLADO R.A.N.)	150.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



VMK	VM-K	VALLE DE MANEADERO	150.00
VT0	VT	VALLE DE LA TRINIDAD	150.00
XQ0	XQ	COLONIA EL SALITRAL (MANEADERO)	150.00
YX0	YX	RANCHO EL MANZO	150.00

GRUPO 50

CG0	CG	COLONIA GUADALUPE	114.00
N60	N6	PARCELA 203 EJ. EL PORVENIR (FRACC. IRREGULAR)	114.00
N80	N8	FRACCIONES PARC. 187 EL PORVENIR (IRREGULAR)	114.00
O30	O3	FR. 7 DE LA FR. 5 LOTES 9 Y 9 BIS (ASENTAMIENTO IRREGULAR)	114.00
P10	P1	RANCHO ROSSINYOL (INDIVI)	114.00
VA0	VA	AMPLIACIÓN FRANCISCO ZARCO	114.00
Z00	ZO	POBLADO 18 DE MARZO	114.00

GRUPO 51

C40	C4	PREDIO SAN MARCOS	79.00
IZ0	IZ	EJIDO IGNACIO ZARAGOZA (ZONA URBANA)	79.00
PIA	PI-A	RANCHO PILA MISIÓN (LOTES HABITACIONALES SIN SERVICIOS URBANOS)	79.00
YLO	YL	SIERRA DE JUÁREZ EJIDO (POBLADO)	79.00

GRUPO 52

AC1	AC-200	AMP. ART.115 CONSTITUCIONAL	73.00
AW0	AW	MIXTECA I AMPL. COL.	73.00
B6A	B6-A	EJIDO EL BRAMADERO POBLADO ZONA 1	73.00
BJ0	BJ	POBLADO BENITO JUÁREZ (PUNTA COLONET)	73.00
CGH	CG-H	VALLE DE GUADALUPE	73.00
CX0	CX	COL. MIXTECA	73.00
DX0	DX	MIXTECA III COL.	73.00
EAA	EA-A	EL ÁLAMO (POBLADO)	73.00
EK0	EK	POBLADO PUERTA TRAMPA	73.00
ESH	ES-H	EL SAUZAL	73.00
FZA	FZ-A	AMP. FRANCISCO ZARCO	73.00
G30	G3	LOTIFICACIÓN RANCHO LA CRUZ (IRREGULAR)	73.00
GN0	GN	EJ. GENERALÍSIMO MORELOS	73.00
H60	H6	PARCELA 222 EJ. ESTEBAN CANTÚ (LOTIFICACIÓN)	73.00
JQ0	JQ	LIC. JOSÉ LÓPEZ PORTILLO EJIDO (URBANO)	73.00
NAH	NA-H	PREDIOS RÚSTICOS EJIDO NACIONALISTA	73.00
O80	O8	RANCHO BELTRAN (ASENT. IRREGULAR INDIVI)	73.00
PFO	PF	POBLADO LEYES DE REFORMA	73.00
RCA	RC-A	REAL DEL CASTILLO (POBLADO)	73.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



RCH	RC-H	LOTIFICACIÓN IRREGULAR REAL DEL CASTILLO	73.00
RUH	RU-H	EJIDO RUIZ CORTÍNEZ (RÚSTICO)	73.00
SIA	SI-A	RANCHO SAN MARTÍN (SIN FRACCIONAR)	73.00
SYO	SY	POB. SANTA ROSA (LA MISIÓN)	73.00
TUO	TU	AMP. POB. ESTEBAN CANTÚ	73.00
ULH	UL-H	EJIDO CHAPULTEPEC (RÚSTICO)	73.00
ULJ	UL-J	EJIDO CHAPULTEPEC (RÚSTICO)	73.00
VMH	VM-H	VALLE DE MANEADERO	73.00

GRUPO 53

BMI	BM-I	BAJAMAR (EN BREÑA)	51.00
BQO	BQ	LIC. ALFREDO V. BONFIL EJIDO (POBLADO)	51.00
BYO	BY	CAÑÓN BUENAVISTA RANCHO AMPLIACIÓN	51.00
CGJ	CG-J	VALLE DE GUADALUPE	51.00
DNO	DN	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA EJI.	51.00
E7O	E7	PARC. 131 EJIDO REAL DEL CASTILLO IRREG.	51.00
ESO	ES	EL SAUZAL LOTIFICADO	51.00
ESJ	ES-J	EL SAUZAL	51.00
ICO	IC	ISLA DE CEDROS	51.00
KCO	KC	LÁZARO CARDENAS COL. (POBLADO)	51.00
KIO	KI	MISIÓN DE SANTA CATARINA (COMUNIDAD)	51.00
KZO	KZ	CORONEL ESTEBAN CANTÚ EJIDO (RUSTICO)	51.00
LQA	LQ-A	LA ESCONDIDA (ANEXOS FRACCIONAMIENTO)	51.00
MTJ	MT-J	SANTO TOMAS LOTIFICADO	51.00
NAO	NA	NACIONALISTA DE SÁNCHEZ TABOADA EJIDO	51.00
NAJ	NA-J	PREDIOS RÚSTICOS EJIDO NACIONALISTA	51.00
PJO	PJ	POB. JUÁREZ	51.00
RUJ	RU-J	EJIDO RUIZ CORTÍNEZ (RÚSTICO)	51.00
RYJ	RY-J	EJ. LEY FED. DE REFORMA AGRARIA S.A. DE LAS MINAS)	51.00
SBO	SB	POB. SONORA B. CALIF.	51.00
STO	ST	SAN TELMO (POBLADO)	51.00
VMJ	VM-J	VALLE DE MANEADERO	51.00
YDO	YD	GUSTAVO DÍAZ ORDAZ (POBLADO)	51.00
YIO	YI	COL. LA PROVIDENCIA	51.00
ZPJ	ZP-J	ZONA PLAYITAS (CERROS)	51.00

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 **EXCEPCIÓN** DE AQUELLOS PREDIOS QUE TENGAN EL USO ACTUAL COMO CASA **HABITACIÓN**.

BULEVAR LÁZARO CÁRDENAS DE GASTELUM A FLORESTA

AV. JUÁREZ DE OBREGÓN A REFORMA

CALLE PRIMERA DE RYERSON A REFORMA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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 LA 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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)
- 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)
 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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 EEMPLASTADOS	BLOQUE, MADERA EEMPLASTADA	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
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,	INSTAL. OCULTAS, PVC, COBRE, ABS MUCHAS SALIDAS BIEN DISTRIBUIDAS 1 1/2 BAÑOS MUEBLES NAC DE	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



ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD				
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE	PRECARIA
	CISTERNA, BOMBA, ETC.	COLOR, CISTERNA, BOMBA, ETC.			
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, INTERCOMUNICACI ÓN, 2+ COCHERAS C/PUERTAS ELÉCTRICAS ELEMENTOS DECORATIVOS	COCHERAS, CERCOS, REJAS, JARDINES	POCOS	MÍNIMOS	NO HAY
CARACTERÍSTICAS GENERALES	BUEN PROYECTO. BUENA CALIDAD EN MATERIALES Y MANO DE OBRA, ÁREAS MÁS DE 200 m ² , LARGA VIDA ÚTIL.	PROYECTO ADECUADO, MEDIANA CALIDAD EN MATERIALES Y M.O ÁREAS MÁS DE 100 m ² , LARGA VIDA ÚTIL	PROYECTO BÁSICO, CALIDADES ECONÓMICAS, ÁREAS CONSTRUIDAS VARIABLES	SIN PROYECTO ELEMENTOS BÁSICOS, AUTOCONSTRUCCI ÓN	LO MÍNIMO HABITABLE

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 RECUBIERT A 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	ENTREPISOS DE MADERA ECONÓMICA Y TECHO DE LÁMINA, TECHOS: LÁMINA GALVANIZADA CLAROS PEQUEÑOS	TECHOS DE MADERA CORRIENTE , LÁMINA USADA, CLAROS PEQUEÑOS



ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD				
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE	PRECARIA
			GALVANIZADA 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	IMPERMEABILIZADAS 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 BIEN TERMINADA VIDRIO CLARO, GRANDES CLAROS	ALUMINIO ANODIZADO NATURAL O COLOR, MADERA MEDIANA CALIDAD CLAROS MEDIANOS	ALUMINIO NATURAL VIDIRO CLARO CLAROS CHICOS	ALUMINIO NATURAL MADERA MAL TERMINADA	DE MADERA RÚSTICA 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/MUEBLES/ GAS	OCULTAS, BIEN PLANEADAS, PVC, COBRE, ABS, VARIOS BAÑOS, MUEBLES Y ACCES. FINOS, INST. GAS COMPLETAS,	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	INSTALACIONES BÁSICAS O NO TIENE



ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD				
	SUPERIOR	MEDIA	ECONOMICA	CORRIENTE	PRECARIA
	CISTERNA Y BOMBA				
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 MÁRMOL, 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
CARACTERÍSTICAS GENERALES, ELEMENTOS, ACCESORIOS.	AIRE ACONDICIONADO, PAISAJISMO PUERTAS ELÉCTRICAS, JARDINES, AMPLIO ESTACIONAMIENTO, MUY BUEN PROYECTO	POCOS ELEMENTOS DECORATIVOS, ESTACIONAMIENTOS, JARDINES, PROYECTO ADECUADO	SIN DECORACIÓN SOLO LO BÁSICO, PROYECTO REGULAR	LO ELEMENTAL PARA SU USO AUTOCONSTRUCCIÓN	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 SENCILLA CLAROS CHICOS	LÁMINA MADERA ESTRUCTURA DE MADERA O METÁLICA BÁSICA
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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD			
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE
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/MUEBLES	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
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,	ESTACIONAMIENTO SUFICIENTE, CORTINAS METÁLICAS ANDÉN DE DESCARGA PATIOS CHICOS	ESTACIONAMIENTO LIMITADO, PUERTAS METÁLICAS, LOS BÁSICOS PARA SU FUNCIONAMIENTO	LO MÍNIMO PARA FUNCIONAR



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD			
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA	CORRIENTE
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA.			

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, BARROTES 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/ SANITARIAS/MUEBL ES	INSTALACIONES OCULTAS, PLANEADAS PVC, COBRE, ABS, MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO FINOS	OCULTAS, SALIDAS SUFICIENTES PVC, ABS, MUEBLES MEDIANA CALIDAD	INSTALACIONES BÁSICAS MUEBLES 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
AZOTEAS	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
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/	BUEN PROYECTO, ESTACIONAMIENTO, ÁREAS	PROYECTO ADECUADO, ESTACIONAMIENTO, POCAS INSTALACIONES	LOS ELEMENTOS BÁSICOS PARA SU USO



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS	CALIDAD		
	SUPERIOR	MEDIA	ECONÓMICA
INSTALACIONES ESPECIALES	DE CIRCULACIÓN, PAISAJISMO, PLAZAS, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, AIRE ACONDICIONADO	ESPECIALES. CUMPLE PARA SU USO	

TABLA DE EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ELEMENTOS	ESTADO CONSERVACIÓN				
	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	MALO	PESIMO
PINTURAS ACABADOS LAMBRINES TIROL, PLAFONES	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	SIN MANCHAS, HUMEDADES O DESPRENDIMIE NTOS. SIN RAYONES O DESCARAPELAM IENTOS NOTABLES	PEQUEÑAS MANCHAS, Y HUMEDADES ALGUNOS DESPRENDIMIENTO S LEVES RASPADURAS Y RAYONES	CON MANCHAS, RASPADURAS, DESPRENDIMIEN TOS Y RAYONES EN MUCHAS ÁREAS	RASTROS DE SU EXISTENCIA, CON ABUNDANTES MANCHAS, ROTURAS, DESPRENDIMIEN TOS Y HUMEDADES
APLANADOS Y RECUBRIMIENTOS	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	SIN SALITRE, NI RESCABRAJAMI ENTOS 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 SIN 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 INFILTRACIONE S, 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 DEFORMACIONE S, 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
CERRADURAS Y CHAPAS	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	FUNCIONAN CORRECTAMENT E Y EN BUENAS CONDICIONES	ALGUNAS RAYADAS, DESCARAPELADAS, TODAS FUNCIONAN	RAYADAS, DESCARAPELADA S U 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 DEFORMACIONE S EN BUEN FUNCIONAMIENT	ALGUNAS CON PEQUEÑOS RAYONES Y ÓXIDO, TODAS FUNCIONAN PUEDE HABER VIDRIO	CON BASTANTES RAYONES Y ÓXIDO, DESCARAPELAMI ENTO DE PINTURA, ALGUNOS	NO FUNCIONAN, OXIDADAS, RAYADAS, SIN PINTURA VIDRIOS ROTOS



ELEMENTOS	ESTADO CONSERVACIÓN				
	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	MALO	PÉSIMO
		TO TODAS SON VIDRIOS COMPLETOS	CON FRACTURAS LEVES	VIDRIOS ROTOS, ALGUNAS NO FUNCIONAN	
MUROS COLUMNAS, TECHOS	COMO NUEVO EN TODOS LOS CASOS	SIN NINGÚN INDICIO DE FALLAS, TALES COMO GRIETAS EN MUROS, PISOS, TECHOS, ETC.	PUEDE 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	13,819.63
2	HABITACIONAL	MEDIANA	10,147.36
3	HABITACIONAL	ECONÓMICA	8,199.13
4	HABITACIONAL	CORRIENTE	4,641.92
5	HABITACIONAL	PRECARIA	2,344.01
6	COMERCIAL	SUPERIOR	15,763.88
7	COMERCIAL	MEDIANA	12,400.76
8	COMERCIAL	ECONÓMICA	8,228.52
9	COMERCIAL	CORRIENTE	4,907.34
10	COMERCIAL	PRECARIA	2,219.79
11	INDUSTRIAL	SUPERIOR	5,506.11
12	INDUSTRIAL	MEDIANA	4,978.56
13	INDUSTRIAL	ECONÓMICA	3,698.87



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



14	INDUSTRIAL	CORRIENTE	2,290.23
15	RECREATIVO	SUPERIOR	16,053.24
16	RECREATIVO	MEDIANA	12,471.93
17	RECREATIVO	ECONÓMICA	6,902.87
18	EQUIP URBANO	SUPERIOR	12,976.65
19	EQUIP URBANO	MEDIANA	9,641.57
20	EQUIP URBANO	ECONÓMICA	8,509.33
21	TECHUMBRES	SUPERIOR	867.18
22	ESTACIONAMIENTOS	SUPERIOR	854.94

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

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	ESTADOS CÓDIGOS	ESTADOS DE CONSERVACION				
		EXCELENTE 1	BUENO 2	REGULAR 3	MALO 4	PÉSIMO 5
USO	FACTORES EDO.	0.971	0.839	0.690	0.341	0.129
USO	HABITACIONAL					
1	SUPERIOR	13,418.86	11,594.67	9,535.54	4,712.49	1,782.73
2	MEDIANA	9,853.09	8,513.64	7,001.68	3,460.25	1,309.01
3	ECONÓMICA	7,961.35	6,879.07	5,657.40	2,795.90	1,057.69
4	CORRIENTE	4,507.31	3,894.57	3,202.93	1,582.90	598.81
5	PRECARIA	2,276.04	1,966.63	1,617.37	799.31	302.38
USO	COMERCIAL					
6	SUPERIOR	15,306.73	13,225.90	10,877.08	5,375.48	2,033.54
7	MEDIANA	12,041.14	10,404.24	8,556.52	4,228.66	1,599.70
8	ECONÓMICA	7,989.89	6,903.73	5,677.68	2,805.93	1,061.48
9	CORRIENTE	4,765.02	4,117.26	3,386.06	1,673.40	633.05
10	PRECARIA	2,155.42	1,862.41	1,531.66	756.95	286.35
USO	INDUSTRIAL					
11	SUPERIOR	5,346.43	4,619.62	3,799.21	1,877.58	710.29
12	MEDIANA	4,834.18	4,177.01	3,435.20	1,697.69	642.23
13	ECONÓMICA	3,591.61	3,103.35	2,552.22	1,261.32	477.15
14	CORRIENTE	2,223.81	1,921.50	1,580.26	780.97	295.44
USO	RECREATIVO					
15	SUPERIOR	15,587.70	13,468.67	11,076.74	5,474.15	2,070.87
16	MEDIANA	12,110.24	10,463.95	8,605.63	4,252.93	1,608.88
17	ECONÓMICA	6,702.69	5,791.51	4,762.98	2,353.88	890.47
USO	EQUIP. URBANO					
18	SUPERIOR	12,600.32	10,887.41	8,953.89	4,425.04	1,673.99
19	MEDIANA	9,361.96	8,089.28	6,652.68	3,287.78	1,243.76
20	ECONÓMICA	8,262.55	7,139.32	5,871.43	2,901.68	1,097.70



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



21	TECHUMBRE	842.03	727.57	598.36	295.71	111.87
22	ESTACIONAMIENTOS	830.14	717.29	589.91	291.53	110.29

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 rescabrajamientos 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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 (CONCRETO)	M2	\$894	20



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



- 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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 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: $[0.3x (\text{lote tipo}/\text{lote evaluado})]+0.70$.

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:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



- 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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 veinticuatro.

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 año dos mil veintitrés.

[Handwritten signature in blue ink]
C. ARACELI GERALDO NÚÑEZ
DIPUTADA PRESIDENTE

[Handwritten signature in blue ink]
C. MANUEL GUERRERO LUNA
DIPUTADO SECRETARIO