

VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCION TIPO HABITACIONAL

VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCION TIPO HABITACIONAL																		
Calidades	R (Rústico)			C (Corriente)			E (Económico)			M (Medio)			S (Superior)			L (Lujo)		
Elementos característicos:	Ladrillo de barro ó cemento, madera ó carrizo			Ladrillo ó block con refuerzos aislados de concreto armado			Ladrillo ó block con refuerzos de concreto armado			Ladrillo y block con refuerzos corridos de concreto armado			Ladrillo, piedra con refuerzos corridos de concreto armado			Ladrillo, piedra ó tabicón con refuerzos corridos de concreto		
Estructura Muros																		
Techos y entrepisos	Madera, lámina galvanizada ó asbesto			Vigas de madera o fierro, lámina de cartón, asbesto ó galvanizada, loseta de barro ó concreto			Vigueta y bovedilla, losa de concreto armado			Losa de concreto armado y/o similares			Losa de concreto armado			Losa de concreto armado, grandes claros		
Complementos ; Azoteas	Cartón asfáltico ó teja			Terrado, enlosetado y mezcla de cal, arena			Terrado, enlosetado y mezcla de cal, arena, impermeabilizado			Terrado, enlosetado y mezcla de cal, arena, impermeabilizado, teja			Terado, enlosetado y mezcla de cal, arena, impermeabilizado, teja			Enlosetado aplanado con mezcla e impermeabilizado		
Aplanados	No hay			Mezcla de cal mal terminados			Mezcla de cal ó yeso			Mezcla de cal ó yeso			Mezcla de cal ó yeso			Mezcla ó yeso bien terminados		
Pisos	Ladrillo ó cemento			Cemento ó mosaico			Cemento pulido ó mosaico			Mosaico, cerámica, vinil			Madera, marmol			Madera, marmol, terrazo ó similar		
Lambrines	Cemento pulido			Mosaico ó cemento pulido			Azulejo de tipo económico			Azulejo blanco ó de color			Azulejo de color, decorado, marmol ó madera			Azulejo de color, marmol ó similares		
Ventanería	Madera, acabado rústico			Madera ó fierro, perfiles sencillos			Madera ó fierro en perfiles sencillos, aluminio natural			Madera bien terminada ó fierro en perfiles tubulares, claros medianos, aluminio natural			Madera bien terminada, aluminio anodizado ó similar			Aluminio anodizado ó similar		
Puertas	Madera, acabado rústicos			Sencillas de madera ó fierro			Madera ó fierro de tipo económico			Madera ó fierro bien terminados			Madera bien terminada, aluminio anodizado ó similar			Madera bien terminada, aluminio anodizado ó similar		
Instalaciones; Sanitaria	Fosa séptica, fregadero de cemento			Muebles blancos, fregadero de lámina ó similar			Muebles blancos, fregadero de lámina esmaltada ó similar			Muebles blancos ó de color, fregadero de lámina esmaltada ó similar			Muebles de color, cocina integral			Muebles de color, cocina integral		
Electrica	Visible mínima			Oculta ó visible con placas de tipo económico			Instalación oculta, placas de mediana calidad			Oculta con placas de plástico			Oculta con placas metálicas ó similares			Oculta con placas metálicas ó similares		
Diversos										Ductos de aire			Ductos de aire, teléfono			Ductos de aire, teléfono		
Acabados; Exteriores	Muros aparentes ó pintura corriente			Pintura de tipo económico			Pintura de mediana calidad ó similar			Pintura de buena calidad, algunos recubrimientos de piedra, fachaleta ó similar			Pintura de buena calidad, pastas, recubrimientos de azulejo, piedra			Recubrimientos de piedra, cantera, mármol ó similares		
Interiores	Muros aparentes ó pintura correiente			Pintura de tipo económico			Pintura de mediana calidad ó similar			Pintura de buena calidad, recubrimientos de plásticos, papel ó tapiz			Pintura de buena calidad, recubrimientos de plástico, papel tapiz, madera ó similares			Recubrimientos de plástico, papel tapiz, madera ó similares		
Estados de conservación	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Valores por M2 en pesos	2,857.29	1,903.27	952.83	3,806.53	2,857.29	1,903.27	6,662.62	4,760.55	3,806.53	9,515.13	7,611.87	5,709.80	12,178.99	9,134.24	6,089.49	13,318.08	10,352.14	7,611.87

Nota: Las construcciones que no se ajustan a los elementos característicos que se describen en esta tabla se clasifican dentro del tipo, calidad y estado de conservación a que corresponde su valor por M2

Nota: Las construcciones con elementos característicos dominantes que no correspondan a las descripciones ó valores unitarios de esta tabla, serán valuadas especialmente.

<p style="text-align: center;">H. AYUNTAMIENTO</p> <p>ACTA DE CABILDO No. _____ FECHA: _____</p> <p>_____</p> <p>PRESIDENTE SINDICO SECRETARIO</p>	<p style="text-align: center;">H. CONGRESO DEL ESTADO</p> <p>DECRETO No. _____ FECHA: _____</p> <p>_____</p> <p>DIP. PRESIDENTE DIP. SECRETARIO DIP. SECRETARIO</p>	<p>VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION MODERNA</p> <p>MUNICIPIO: NOGALES</p> <p>ESTADO DE SONORA</p> <p>AÑO 2024</p>
---	--	---

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCION

Comercial										Industrial									
Calidades Elementos característicos:	E (Económico)			M (Medio)			S (Superior)			C (Corriente)			E (Económico)			M (Medio)			
	Estructura; Muros	Ladrillo o Block			Ladrillo o block con refuerzos de concreto armado			Ladrillo o block con refuerzos de concreto corridos			Adobe, ladrillo, mixtos ó sin ellos			Ladrillo ó block			Ladrillo ó block con refuerzos de concreto armado		
Columnas	Concreto armado o fierro			concreto armado o fierro			Concreto armado o fierro			Ladrillo, madera o fierro			Concreto armado ó fierro			Concreto armado ó fierro			
Techos y Entrepisos	Estructura de madera o fierro en claros pequeños			Estructura de madera o fierro en claros medianos o largos			Estructura metalica en grandes claros			Vigas ó largeros de madera			Estructura de madera ó fierro en claros pequeños			Estructura de madera ó fierro en claros medianos ó grandes			
Complementos; Azoteas	Lamina galvanizada o asbesto			Lamina galvanizada o asbesto			Lamina galvanizada, asbesto estructural			Lámina galvanizada, asbesto o teja			Lámina galvanizada ó asbesto			Lámina galvanizada ó asbesto			
Aplanados	De mezcla mal terminada o sin aplanar			De mezcla o yeso			Mezcla o yeso						Mezcla mal terminada ó sin aplanar			Mezcla ó yeso			
Pisos	Cemento			Cemento pulido o mosaico			Mosaico de buena calidad, loseta asfáltica, piso de cemento con acabado especial o similares			Ladrillo ó cemento			Cemento			Cemento pulido ó mosaico			
Lambrines				Cemento pulido o mosaico			Azulejo o mosaico									Cemento pulido ó mosaico			
Ventanería	Madera o fierro, perfiles sencillos			Fierro en perfiles sencillos									Madera ó fierro, perfiles sencillos			Fierro en perfiles sencillos			
Puertas	Sencillas de madera o fierro			Madera o fierro de tipo economico			Madera, fierro o aluminio						Sencillas de madera ó fierro			Madera ó fierro de tipo económico			
Instalaciones; Sanitaria	Muebles de tipo economico			Muebles de tipo economico			Muebles de baño de buena calidad			No hay ó mínima			Muebles de tipo económico			Muebles de tipo económico			
Eléctrica	Visible con placas de tipo económico			Visible con placas de tipo economico			Oculta con iluminacion profusa			Visible, mínima			Visible con placas de tipo económico			Visible con placas de tipo económico			
Diversos							Ductos de aire												
Acabados; Exteriores	Pintura de tipo económico o sin pintar			Pintura de mediana calidad o muros aparentes			Pintura de buena calidad, muros aparentes, algunos recubrimientos			Muros aparentes ó pintura corriente			Pintura de tipo económico, sin pintar			Pintura de mediana calidad ó muros aparentes			
Interiores	Pintura de tipo económico			Pintura de mediana calidad algunos plafones			Pintura de buena calidad, plafones de yeso o materiales prefabricados			Muros aparentes ó pintura corriente			Pintura de tipo económico			Pintura de mediana calidad, algunos plafones			
Estados de conservación	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	
Valores Por M2 en pesos	3,806.53	3,044.75	2,284.16	9,134.24	7,611.87	6,089.49	11,964.07	10,682.88	7,611.87	2,346.25	1,527.15	820.29	5,867.41	4,694.88	3,522.35	7,042.32	5,867.41	4,694.88	

Nota: Las construcciones que no se ajustan a los elementos característicos que se describen en esta tabla se clasifican dentro del tipo, calidad y estado de conservación a que corresponde su valor por M2.

H. AYUNTAMIENTO ACTA DE CABILDO No. _____ FECHA: _____ PRESIDENTE SINDICO SECRETARIO	H. CONGRESO DEL ESTADO DECRETO No. _____ FECHA: _____ _____ DIP. PRESIDENTE DIP. SECRETARIO DIP. SECRETARIO	TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION MUNICIPIO: N O G A L E S ESTADO DE SONORA AÑO 2024
---	---	--

TABLA GENERAL DE VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA PREDIOS RURALES

CLASIFICACION	CATEGORIA	CLASE	CLAVE	CONCEPTO	VALOR CATRASTRAL	
TERRENOS ABIERTOS AL CULTIVO:						
A) Riego por gravedad	1ra.	2da.	1/3	Con riego mecanico con pozo de poca profundidad (mas de 100 pies)	23,880.37 / Ha	
TERRENOS DE AGOSTADERO:						
Agostadero	1ra.	Agost.	2/1	Praderas naturales	4,179.06 / Ha	
	2da.	Agost.	2/2	Que fueron mejorados para pastoreo en base a técnicas	2,149.23 / Ha	
	3ra.	Agost.	2/3	Zonas semidesérticas de bajo rendimiento como terrenos de agostadero	955.21 / Ha	
TERRENOS FORESTALES						
H. AYUNTAMIENTO ACTA DE CABILDO No. _ FECHA:		H. CONGRESO DEL ESTADO DECRETO No. _____ FECHA: _____			VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR Ha MUNICIPIO: N O G A L E S ESTADO DE SONORA	
PRESIDENTE	SINDICO	SECRETARIO	DIP. PRESIDENTE	DIP. SECRETARIO	DIP. SECRETARIO	AÑO 2024