

DIRECTORIO



Ernesto Alfredo Espinosa Guarro
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado Tomás Coronado Olmos
Secretario General

José Ceballos Flores
Director del Archivo Municipal

Comisión Editorial
Silvia Alfaro Becerra
Laura Janet Flores Beltrán
María Irma González Medina
Mónica Ruvalcaba Osthoff
Marisela Suárez Rubio

Registro Nacional de Archivos
Código
MX14039AMG

Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 25 de octubre de 2006

SUMARIO

DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS, LA VALUACIÓN Y LA INTEGRACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS.....3

Título Primero
De la Elaboración del Proyecto de Tablas de Valores.....3

Capítulo I
Disposiciones Generales.....3

Capítulo II
Del Estudio de Valores de Terreno Urbano, Rústico y de Construcción.....5

Sección Primera.- Estudios de Valores Unitarios de Terrenos Urbanos.....6

Sección Segunda.- Estudios de Valores Unitarios de Terrenos Rústicos.....9

Sección Tercera.- Estudios de Valores Unitarios de Construcción.....10

Capítulo III
De la Elaboración del Proyecto Inicial de Tablas de Valores del Catastro Municipal.....10

Capítulo IV
Del Análisis y Estudio del Proyecto Inicial de Tablas de Valores del Consejo Municipal.....11

Capítulo V
Del Formato y Presentación del Proyecto de Tablas de Valores Catastrales.....12

Capítulo VI
De la Homologación de las Tablas de Valores por el Consejo Estatal.....14

Capítulo VII
Del Procedimiento Previo a la Remisión del Proyecto Definitivo de Tablas de Valores al Honorable Congreso del Estado de Jalisco.....16

Título Segundo
De la Valuación Catastral.....17

Capítulo I
De la Valuación de Terrenos Urbanos.....17

Capítulo II
De la Valuación de las Construcciones.....24

Capítulo III
De la Valuación de Predios Rústicos.....35

Título Tercero
De la Clave Catastral.....40

Capítulo I
De la Clave Catastral Urbana.....40

Capítulo II
De la Clave Catastral Rústica.....40

Artículos Transitorios.....42

Relación de Formatos Anexos.....42

1. Tabla de elementos de la construcción.

2.Formato interno para que el catastro realice sus reportes por predio (R.P.P.)

 1. Reporte para predios urbanos

 2. Reporte para predios rústicos

3.Formatos de tablas de valores:

 1. Formato tipo de valores de la construcción.

 2. Formato de valores de terreno de fraccionamientos y plazas comerciales no incluidas en planos.

 3. Formato para las zonas urbanas con sus valores por calle y para el plano del municipio zonificado para valores rústicos.

 4. Formato para valores por hectárea según el tipo o clase de tierra.

4.Formatos de avalúo y dictamen para avisos de transmisión patrimonial

 1. Para predios urbanos

 2. Para predios rústicos

DECRETO MUNICIPAL QUE TIENE POR OBJETO FIJAR LA TARIFA DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA REGULADO POR ESTACIONÓMETROS.....52

DECRETO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE A LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO CONSULTIVO DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL PARA EL DESARROLLO HUMANO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA54

DECRETO MUNICIPAL PARA QUE, EN EL MARCO DEL PASEO DE LA LUCHA LIBRE, SE REALICE UN RECONOCIMIENTO A EL SOLITARIO, ÁNGEL BLANCO, ALFONSO DANTÉS, ORO, PERRO AGUAYO, GORI GUERRERO, EL ENFERMERO, BLACK SHADOW Y EL CAVERNARIO GALINDO.....58

FE DE ERRATAS.....60

DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS, LA VALUACIÓN Y LA INTEGRACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS.

DECRETO MUNICIPAL QUE TIENE POR OBJETO FIJAR LA TARIFA DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA REGULADO POR ESTACIONÓMETROS.

DECRETO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE A LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO CONSULTIVO DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL PARA EL DESARROLLO HUMANO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

DECRETO MUNICIPAL PARA QUE, EN EL MARCO DEL PASEO DE LA LUCHA LIBRE, SE REALICE UN RECONOCIMIENTO A EL SOLITARIO, ÁNGEL BLANCO, ALFONSO DANTÉS, ORO, PERRO AGUAYO, GORI GUERRERO, EL ENFERMERO, BLACK SHADOW Y EL CAVERNARIO GALINDO.

FE DE ERRATAS

DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS, LA VALUACIÓN Y LA INTEGRACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS

ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO, Presidente Municipal Interino de Guadalajara, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 fracciones IV, V y VI y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara y 3 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, a todos los habitantes del Municipio hago saber:

Que el Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión ordinaria celebrada el día 28 veintiocho de agosto de 2006 dos mil seis, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente dictamen de

ORDENAMIENTO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba la expedición de las Disposiciones Administrativas de Carácter General para la Elaboración de Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, la Valuación y la Integración de la Clave Catastral de los Predios Urbanos y Rústicos, para quedar como sigue:

Disposiciones Administrativas de Carácter General para la Elaboración del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, la Valuación y la Integración de la Clave Catastral de los Predios Urbanos y Rústicos

**Título Primero
De la Elaboración del Proyecto de Tablas de Valores**

**Capítulo I
Disposiciones Generales**

Artículo 1.

1. La presente norma tiene por objeto establecer los procedimientos técnicos para elaborar los proyectos de tablas de valores unitarios de terrenos y construcciones, la valuación y la integración de la clave catastral de los predios urbanos y rústicos.

Artículo 2.

1. Están obligados a observar la presente Norma:

- a) Los Ayuntamientos del Estado;
- b) La autoridad catastral municipal;
- c) El Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- d) La Dirección de Catastro del Estado;
- e) El Consejo Técnico Catastral del Estado;
- f) Los Peritos Valuadores; y
- g) Los Dictaminadores.

Artículo 3.

1. Para los efectos de esta norma, se atenderán las definiciones que se prevén en el artículo 4° de la Ley de Catastro, así como las siguientes:

- I. **Consejo Municipal:** El Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- II. **Consejo Estatal:** El Consejo Técnico Catastral del Estado;
- III. **Comisión de Valores:** Es aquella que se conforma de acuerdo a lo indicado en el artículo 20 de la Ley de Catastro Municipal.
- IV. **Formato de tablas de valores:** Documento prototipo debidamente autorizado por el Consejo, a utilizar por la autoridad catastral para la presentación del proyecto de tablas de valores; y
- V. **Homologación:** Es el procedimiento técnico para analizar, revisar y en su caso equiparar con los valores de mercado de construcciones y terrenos de las zonas municipales con características similares.
- VI. **Valor Catastral:** Será el valor que se determine mediante la aplicación de las tablas de valores vigentes y procedimientos técnicos. En caso de no contar con alguno de estos se observará lo previsto en el artículo 71 de la Ley de Catastro; el cual surtirá efectos de valor fiscal de conformidad a lo previsto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.
- VII. **Valuación catastral:** La determinación del valor catastral de los predios, conforme al procedimiento técnico establecido en la presente Ley y Norma Técnica. Dicha valuación se subdivide en:
 - a) **Valuación Masiva:** Es el procedimiento administrativo por el cual se actualiza el valor fiscal o catastral de los registros catastrales mediante la aplicación de los valores de las tablas vigentes, aprobadas por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco para cada ejercicio fiscal, a predios que no han sufrido modificaciones en sus datos técnicos registrados, entendiéndose por estos, las superficies de terreno, la superficie de construcción y sus clasificaciones.
 - b) **Valuación por actualización masiva:** Es el procedimiento para la actualización de los datos técnicos para la obtención de un nuevo valor catastral o fiscal mediante la aplicación de tablas de valores vigentes.
 - c) **Valuación por conservación:** Es la que se genera por movimientos derivados de: manifestaciones, subdivisiones, fraccionamientos e

inconformidades, dando como resultado la modificación de los datos técnicos de los predios.

- VIII. **INEGI:** Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
- IX. **Segmento:** Línea formada por dos puntos.
- X. **Predio:** La porción de terreno comprendida dentro de un perímetro, con construcciones o sin ellas, en propiedad o posesión de una o varias personas. En el caso de condominios, ya sea horizontales o verticales se entenderá como predio a la unidad de condóminos y como subpredio a la unidad privativa la cual podrá estar baldía o construida;
- XI. **Tablas de Valores:** Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de esta Ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo a las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de los predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para el efecto.

Capítulo II

Del Estudio de Valores de Terreno Urbano, Rústico y de Construcción

Artículo 4.

1. La autoridad catastral deberá realizar los estudios de valores a partir del mes de enero de cada ejercicio fiscal, los cuales servirán para elaborar y presentar el proyecto de tablas de valores de acuerdo a la presente Norma.

Artículo 5.

1. Para la realización de los estudios de valores de terreno urbano, rústico y de construcción, se podrá en caso de no contar con información, consultar entre otras las siguientes:

- a) Planos del territorio municipal.- Para ubicar la localización física, se podrá apoyar de los planos actualizados del territorio municipal del INEGI, que contengan información física, geográfica y socioeconómica; así como la información que en este rubro ha desarrollado el Instituto de Información Territorial en los programas denominados Sistema de Consulta de Información Integral Territorial (SICIIT) y Monitor Territorial; o, en su caso, consultar la información de que disponga la Dirección de Catastro del Estado y las Direcciones de Catastro Municipal.
- b) Planos de población o planos generales de población.- Se deben incluir los planos de las zonas urbanas de la municipalidad, y realizar las actualizaciones en campo de las nuevas urbanizaciones o colonias, regulares o irregulares, ejidales o comunales. Estos planos deberán ser preferentemente a escala o esquemáticos, pero legibles, zonificados, con valores por calle, nombres de calles y clave catastral de cada manzana. Para estos se usará la carátula del formato (3).

Sección Primera

Estudios de Valores Unitarios de Terrenos Urbanos

Artículo 6.

1. Para el estudio de valores de terreno urbano, se atenderá lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley de Catastro, debiendo contar con un plano general de la población, delegación o zona en estudio con los valores unitarios de terreno vigentes (catastrales) por rango o calle, para lo cual se podrá hacer el estudio con los siguientes elementos:

- a) Recabar la información señalando los servicios con que cuenta cada una de las calles, como tipos de pavimentos, con servicio de agua potable, drenaje, alumbrado público, energía eléctrica, cableado telefónico o de televisión, (pudiéndose auxiliar de esta información en dependencias municipales, estatales y federales);
- b) Consultar los planes parciales de desarrollo urbano o en caso de que no existan éstos, auxiliarse de la información con que cuenta el área de obras públicas para realizar planos de usos del suelo, zonas habitacionales comerciales, industriales y de equipamiento social como ubicación de escuelas, hospitales, etc.;
- c) Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio, para respaldar los valores que se propondrán en zonas donde no han existido ventas o no se han podido conseguir datos de éstas. Tomando como base los valores que se hayan investigado según se indica posteriormente.

Artículo 7.

1. Adicionalmente a la información citada en el artículo anterior, se deberán obtener de las dependencias del Ayuntamiento los siguientes Planos:

- I. Plano con servicios de agua potable, indicando con una línea en color azul, las calles por donde pasa la red o la tubería de agua potable existente en la población; si no se cuenta con este servicio, señalar con un símbolo los tanques de agua o depósitos existentes para dicho servicio.
- II. Plano con servicios de drenaje, señalando con una línea en color verde, las calles por donde pasa la red o la tubería de drenaje existente en la población.
- III. Plano con servicio de energía eléctrica, marcando con una línea en color rojo, las calles donde se cuenta con el servicio de redes de electricidad existentes en la población.
- IV. Plano con servicio de alumbrado público, refiriendo con una línea en color amarillo las calles donde existe el servicio de alumbrado público.
- V. Planos estableciendo, de acuerdo al tipo de pavimento con que se cuente, los siguientes colores:

| | |
|---------|---------------------|
| Naranja | Adoquín |
| Rojo | Concreto hidráulico |
| Azul | Asfalto |

| | |
|----------|------------|
| Verde | Empedrado |
| Café | Terracería |
| Amarillo | Tierra |

- VI.** Planos de uso del suelo de acuerdo a los planes parciales, tomando en cuenta estos para ubicar los siguientes usos:
- Habitacional (puede dividirse ésta en habitacional residencial, media, popular, marginal, etcétera)
 - Comercial
 - Industrial
 - Áreas verdes
 - Ejidal regularizada
 - Ejidal irregular
 - Ejidal en proceso de regularización
 - Área mixta, si cuenta con dos o más usos de los señalados con anterioridad.
- VII.** Información sobre el equipamiento social:
Con un círculo y su respectivo número, se señalará al detalle en el plano general de población, la ubicación aproximada de los siguientes equipamientos con los que cuente la población.
- 1. Educación y Cultura:**
 - Kinder
 - Primaria
 - Secundaria
 - Preparatoria
 - Universidades
 - Escuelas Técnicas
 - Academias
 - Escuelas de Educación Especial
 - Salón de Actos
 - Casa de la Cultura
 - Museo
 - Biblioteca
 - 2. Salud y Asistencia Social:**
 - Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)
 - Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTE)
 - Secretaría de Salud Jalisco (SSJ)
 - Centro Social DIF
 - Clínica Hospital
 - Cruz Roja
 - 3. Comercio y Abastos:**
 - Mercado Municipal
 - Tiendas de autoservicio

- 4. Recreación y Deporte:
 - Parques y Jardines
 - Centros Deportivos
 - Campo de Fútbol
 - Plaza de toros
 - Lienzo Charro
 - Cine
 - Balnearios
 - Salón de baile
 - Billares
 - Cantinas
- 5. Administración Pública y Servicios Institucionales, entre otros:
 - Presidencia Municipal
 - Delegación Regional o Municipal
 - Oficina Recaudadora
 - Oficina Federal de Hacienda
 - Obras Públicas
 - Secretaría de Agricultura y Ganadería
 - SAGARPA
 - Agua Potable y Alcantarillado
 - Comisión Federal Estado
 - Correos
 - Telégrafos
 - Teléfonos
 - Comisión Electoral
 - Policía
- 6. Servicios Generales:
 - Hotel
 - Restaurante
 - Sitio de Taxi
 - Bancos
 - Terminal de Autobuses
 - Estación de Ferrocarriles
 - Templos
 - Funeraria
 - Cementerio
 - Rastro Municipal
 - Banco de materiales
 - Basurero
 - Zona de tolerancia

Artículo 8.

1. En la investigación de los valores de terreno urbano, se asentarán en los proyectos de tablas de valores unitarios los valores de mercado, de conformidad a lo

previsto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; debiendo investigar para tal efecto, el comportamiento de los valores de mercado, lo cual podrá obtenerse entre otras fuentes en inmobiliarias, notarías públicas, revistas especializadas, cámaras de la industria de la construcción o de comercio, por investigación directa de mercado o solicitando datos en predios que se venden.

2. Asimismo se deberá solicitar asesoría al Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco para que asesore en la determinación de estos valores, pudiendo ser directamente, a través del Consejo Estatal, o el Catastro del Estado.

Artículo 9.

1. Con base al resultado del estudio realizado de valores de mercado y los valores catastrales vigentes, el catastro municipal elaborará la propuesta de valores de terreno urbano empleando planos con valores por calle utilizando el formato (3) o el formato (2) para valores de terreno de fraccionamientos y plazas comerciales donde no cuente con planos; esto para presentarse ante el Consejo Municipal para su estudio, revisión y formulación de recomendaciones.

Sección Segunda Estudios de Valores Unitarios de Terrenos Rústicos

Artículo 10.

1. Para el estudio de valores de terrenos rústicos, se atenderá lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley de Catastro, debiendo contar con un plano del territorio municipal con los valores unitarios de terreno vigentes (catastrales) por tipo de suelo y zona.

Artículo 11.

1. Para la investigación de valores de mercado de terreno rústico, se utilizará el plano de INEGI de usos del suelo, indicando en éste la localización de los valores de mercado investigados.

Artículo 12.

1. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, éste se determinará tomando en cuenta los valores de las zonas próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y diferenciando el valor de acuerdo a la cercanía de los predios rústicos con los centros de población y caminos.

Artículo 13.

1. Con base al resultado del estudio realizado de valores de mercado y los valores catastrales vigentes se elaborará la propuesta de valores para presentarse ante el Consejo Municipal para su estudio, revisión y formulación de recomendaciones.

Artículo 14.

1. En la tabla de clasificaciones de valores rústicos, se deben indicar los niveles de valor que resulten, con su respectiva zonificación; los cuales deberán estar

técnicamente delimitados por los linderos tales como, cauces de ríos, arroyos, carreteras, vías férreas, uso del suelo, etcétera.

2. Dichos valores deberán anotarse en el formato de tabla de valores rústicos (formato 4) junto con el plano zonificado (formato 3) que se envíe al Consejo Estatal.

Sección Tercera

Estudios de Valores Unitarios de Construcción

Artículo 15.

1. Para el estudio de valores de construcción, se atenderá lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley de Catastro.

Artículo 16.

1. Los valores de mercado de la construcción, deberán ser investigados con base en los siguientes elementos:

- a) Operaciones de compra y venta realizadas en la zona, en un libre mercado inmobiliario,
- b) A partir del estudio de análisis de costos por metro cuadrado de una construcción nueva (Tipo moderno) y sus diferentes calidades; y
- c) Publicaciones de análisis de costos y precios unitarios emitidas por la Cámara de la Industria de la Construcción, Colegios de profesionistas en la materia.

Artículo 17.

1. Los valores unitarios de construcción nueva, investigados, serán la base para la determinación de los tipos, moderno, semi-moderno, antiguo, industrial, provisional, albercas y pisos sin techo; tomando en cuenta edad, vida útil, y estado de conservación de acuerdo al formato (1). En la determinación de los valores para cada tipo específico moderno, semi-moderno y antiguo deben considerarse los criterios de depreciación según el citado Anexo.

Artículo 18.

1. En aquellos municipios donde no se cuente con los elementos señalados en el artículo 58 de la Ley de Catastro Municipal del Estado. La autoridad catastral municipal se podrá auxiliar de la tabla base de valores de construcción aprobada por el Consejo Estatal.

Capítulo III

De la Elaboración del Proyecto Inicial de Tablas de Valores del Catastro Municipal

Artículo 19.

1. El Catastro Municipal deberá elaborar el proyecto de tablas de valores dentro de los dos primeros meses del ejercicio fiscal que corresponda, para efectos de presentación ante el Consejo Municipal.

Artículo 20.

1. El proyecto de tablas de valores deberá integrarse y acompañarse con la siguiente información:

- a) Estudio de valores de mercado;
- b) Croquis del municipio;
- c) Plano general de la cabecera municipal y de las delegaciones, localidades;
- d) Zonas catastrales;
- e) Planos de servicios y equipamiento social que se hayan recabado; y
- f) Tablas de deméritos e incrementos.

Artículo 21.

1. Una vez integrada la información señalada en el artículo que antecede, se procederá a determinar los valores catastrales de terreno, que serán plasmados en los planos de población de localidades o de zonas catastrales en su caso.

Artículo 22.

1. Los valores catastrales de terreno urbano deberán ser por metro cuadrado asignados por calle o por zona, redondeando las cantidades como mínimo a decenas.

Artículo 23.

1. Los valores catastrales de terreno rústico deberán ser por hectárea y en miles de pesos, de acuerdo a los seis tipos especificados, o por zona en caso de que así lo amerite, utilizando siempre los formatos de tabla de valores rústicos, formatos (3 y 4).

Artículo 24.

1. Los valores catastrales de construcción deberán ser por metro cuadrado redondeados como mínimo a decenas, de acuerdo a las 81 clasificaciones especificadas en el formato (1), de valores de construcción en el cual deben incluirse las notas que se consideren pertinentes, recomendadas por el Consejo Estatal.

Artículo 25.

1. El catastro municipal adjuntará al proyecto de tablas de valores unitarios, por lo menos 10 ejemplos de avalúos, aplicando los valores de las tablas propuestas, seleccionando predios de zonas representativas; para el sector urbano deberá considerar, valor de terreno y valor de construcción, seleccionando muestras de la zona centro, zona intermedia y periferia; y para el sector rústico ejemplos que incluyan las 6 clasificaciones especificadas para predios rústicos.

Capítulo IV
Del Análisis y Estudio del Proyecto Inicial de Tablas de Valores del
Consejo Municipal

Artículo 26.

1. El Consejo Municipal deberá quedar integrado a más tardar en el mes de marzo del inicio de cada administración municipal, teniendo como función principal el

analizar, revisar y modificar en su caso, el proyecto de tablas de valores que le presente el titular de catastro, lo anterior deberá hacerse a más tardar antes del día último del mes de abril, de cada año.

Artículo 27.

1. El Consejo Municipal cuando lo considere conveniente podrá invitar a participar en sus sesiones, al Consejo Estatal o a la Dirección de Catastro del Estado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 de la Ley de Catastro Municipal.

Artículo 28.

1. El titular de catastro deberá remitir ya terminado el proyecto de tablas de valores y sus estudios respectivos por oficio al Presidente del Consejo Municipal, con copia al Consejo Estatal.

Artículo 29.

1. El titular de catastro deberá exponer y fundamentar los estudios y el proyecto de tablas de valores ante el Consejo Municipal.

Artículo 30.

1. El Consejo Municipal debe revisar el proyecto de tablas de valores y los elementos técnicos que dan sustento a la determinación de los valores catastrales.

Artículo 31.

1. El análisis, la revisión y la modificación en su caso, que realice el Consejo Municipal del proyecto de tablas de valores deberá apegarse a lo establecido en el artículo 115 Constitucional referente a que los valores que se plasmen sean equiparables a los valores de mercado.

Capítulo V

Del Formato y Presentación del Proyecto de Tablas de Valores Catastrales

Artículo 32.

1. El formato de Tablas de Valores Unitarios, deberá elaborarse en doble carta de 28 x 43 cms., salvo los municipios que por sus dimensiones se les facilite otro tamaño de formato, se coordinarán con el Consejo Estatal, debiendo además reunir las siguientes características:

- **Tintas:** Se trabajará en blanco y negro. Las firmas que se asienten deben ser con tinta negra;
- **Impresión:** Debe ser legible;
- **Papel:** Bond;
- **Márgenes:** Izquierdo: dos centímetros, superior e inferior: un centímetro, derecho: un centímetro;

Artículo 33.

1. Para la presentación de las tablas de valores unitarios se hará en original y copia, además de incluir los documentos que se citan en cualquiera de las siguientes opciones:

OPCIÓN No. 1

Seis juegos de tablas de valores, los cuales se distribuirán de la siguiente manera:

- Tres con firmas originales y sellos para el Honorable Congreso del Estado de Jalisco;
- Uno para el archivo del Ayuntamiento;
- Uno para el archivo del Consejo Estatal; y
- Uno para el archivo del Catastro Municipal.

Estos seis juegos se deben presentar al Consejo Estatal para su sellado al momento de la homologación. Si se hacen correcciones según lo recomendado por éste, el municipio se coordinará con dicho Consejo para el sellado y firmado de las hojas corregidas.

OPCIÓN No. 2

Un juego en original en papel según especificaciones ya indicadas, con firmas originales y sellos, así como dos copias digitalizadas en archivos JPG, EPS, o TIFF para el Honorable Congreso del Estado de Jalisco:

- Un ejemplar en versión digital para el Ayuntamiento;
- Un ejemplar en versión digital para el Consejo Municipal; y
- Un ejemplar en versión digital y un juego impreso para el Consejo Estatal. Si se hacen correcciones según lo recomendado por éste, el municipio se coordinará con dicho Consejo para el sellado y firmado de las hojas corregidas.

Artículo 34.

1. La escala de los planos urbanos: No se requerirá que estén a una escala exacta, pero si que sean planos actualizados y que los datos sean legibles, por lo que el Catastro Municipal, tomando en cuenta las dimensiones del formato, debe de dividir los planos de sus poblaciones o zonas, en tantas áreas urbanas como sea necesario, para que sus datos como valores, claves y nomenclatura sean claros en su reproducción en el tamaño adecuado ya mencionado.

Artículo 35.

1. De los Formatos Tipo.- Los formatos tipo para la presentación del proyecto de tablas de valores son:

- a. Formato para valores de construcción.
- b. Formato para valores de terreno de fraccionamientos y plazas comerciales.
- c. Formato para planos de valores de terreno urbano, zonificación rústica y del municipio.
- d. Formato para valores de terreno Rústico.

Artículo 36.

1. El orden para integrar las tablas de valores, para formar el cuaderno de tablas de valores debe hacerse de la siguiente manera:

- a. Carátula del cuaderno indicando nombre del municipio: una pasta dura;
- b. Plano general del municipio indicando la ubicación de las poblaciones incluidas en las tablas de valores;
- c. Plano general urbano de la cabecera municipal: indicando las zonas o subdivisiones realizadas (plano llave);
- d. Planos de las zonas urbanas con sus valores por calle;
- e. Formato de valores de terreno de fraccionamientos y plazas comerciales no incluidas en planos;
- f. Formato tipo de valores de la construcción; y
- g. Plano general del municipio para valores rústicos, indicando la calidad de las tierras, su clasificación y valor por hectárea.

Artículo 37.

1. De lo Anexos. Se deben incluir en una carpeta adicional lo siguiente:

- a. Acta de la sesión donde el Consejo Municipal acordó turnar el proyecto de tablas de valores al Consejo Estatal;
- b. Reglamento del Consejo Municipal. Para observar las facultades del mismo respecto a sus propuestas en el proyecto;
- c. Ejemplos según se dispone en el artículo 30 de la presente norma, tanto de los sectores urbano y rústico;
- d. Expediente fotográfico de calles, barrios, colonias y zonas representativas de las poblaciones para observar los servicios con que cuentan. Indicado en un plano la ubicación del área urbana fotografiada; y
- e. Planos de las poblaciones con la información recabada de los servicios existentes.

Artículo 38.

1. Una vez que el Consejo Municipal acuerde la remisión del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios al Consejo Estatal, el Secretario del Consejo Municipal, levantará el acta correspondiente debiéndose firmar los formatos de tablas de valores por todos los integrantes de dicho Consejo.

Capítulo VI

De la Homologación de Tablas de Valores por el Consejo Estatal

Artículo 39.

1. El Consejo Municipal, por conducto de su Presidente deberá enviar a más tardar en la primera quincena de mayo, mediante oficio dirigido al Secretario de Finanzas del Estado en su calidad de Presidente del Consejo Estatal y con atención a la Dirección de Catastro del Estado, el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, con fines de homologación, incluyendo sus respectivos estudios y actas.

2. Una vez que la Dirección de Catastro del Estado reciba el proyecto de tablas de valores ésta deberá revisar que dicho proyecto contenga los requisitos previstos en

el artículo 22 de la presente norma, requiriendo inmediatamente a la autoridad catastral municipal de cualquiera de los elementos que hiciere falta.

Artículo 40.

1. La Dirección de Catastro del Estado procederá a turnar el proyecto de tablas de valores a la Comisión de Valores para que junto con el representante del Consejo Intergrupala de Valuadores analice lo propuesto, tomando en consideración los siguientes aspectos:

- a) Analizará y revisará los estudios que sirvieron de base al Consejo Municipal para determinar los valores unitarios;
- b) Consultará el banco de datos del Consejo Estatal relativo a las tablas de valores tanto del municipio en cuestión como el de municipios colindantes en su región y los homogéneos en la entidad; para comparar la congruencia y evolución de las propuestas actuales;
- c) Investigará información relativa a los valores de mercado en el municipio y en otros municipios de características similares con apoyo de los peritos valuadores inmobiliarios de la región e integrantes del Consejo Intergrupala de Valuadores;

2. En el caso de que la Comisión de Valores considere necesaria la presencia de la autoridad catastral municipal, será citada por medio de la Dirección de Catastro del Estado.

3. Toda la información que se aporte respecto de los proyectos de tablas de valores se integrará al banco de datos del Consejo Estatal depositado en la Dirección de Catastro del Estado.

Artículo 41.

1. Una vez analizado el proyecto de tablas de valores por la Comisión de Valores, ésta lo turnará al pleno del Consejo Estatal con las observaciones que resulten.

Artículo 42.

1. Tomando en consideración los trabajos presentados por la Comisión de Valores, el Consejo Estatal formulará recomendaciones, propondrá modificaciones o, en su caso, aprobará la homologación del proyecto de tablas de valores de conformidad a lo estipulado en el artículo 54 fracción III de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco. Debiendo notificar mediante oficio al Presidente Municipal del acuerdo que recaiga.

Artículo 43.

1. Una vez que los proyectos de tablas de valores unitarios sean respaldados por el Consejo Estatal en conjunción con la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Honorable Congreso del Estado de Jalisco y con el apoyo técnico de la Auditoría Superior del Estado, se remitirán a los Ayuntamientos a fin de que presenten, en su caso, formal iniciativa ante el Honorable Congreso del Estado de Jalisco, a más tardar antes del 1º de septiembre.

Artículo 44.

1. En los casos en que el Consejo Estatal con intervención de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Honorable Congreso del Estado de Jalisco y con apoyo técnico de la Auditoría Superior del Estado determinen que no son procedentes los proyectos de tablas de valores, por no apegarse a los valores de mercado, serán regresados al Consejo Municipal respectivo por una sola ocasión para que el catastro municipal corrija o, en su caso, proyecte una nueva tabla de valores que se apegue a lo que marca la legislación vigente.

Artículo 45.

1. El Consejo Estatal conservará un juego de las tablas de valores y regresará al municipio los cuatro restantes junto con su oficio con la opinión de homologación del Consejo. Esto se realizará durante los siguientes cinco días hábiles después de la sesión en la que se haya homologado para que el Ayuntamiento o el Consejo Municipal y Estatal procedan a realizar las acciones que procedan según el caso.

Artículo 46.

1. El Consejo Estatal realizará la última sesión ordinaria de homologación de tablas de valores a finales del mes de junio.

Capítulo VII**Del Procedimiento Previo a la Remisión del Proyecto Definitivo de Tablas de Valores al Honorable Congreso del Estado de Jalisco****Artículo 47.**

1. Una vez que el Consejo Estatal, remita al Presidente Municipal el proyecto de Tablas de Valores Unitarios debidamente homologado, éste deberá turnarlo al Pleno del Ayuntamiento a efecto de que se elabore la formal iniciativa para su presentación ante el Honorable Congreso del Estado de Jalisco.

Artículo 48.

1. De acuerdo a lo indicado en el artículo 54 fracción IV de la Ley de Catastro Municipal, en los casos en que el Consejo Estatal con intervención de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Honorable Congreso del Estado de Jalisco y con apoyo técnico de la Auditoría Superior del Estado determinen que no son procedentes los proyectos de los Consejos Municipales por no apegarse los valores unitarios a los valores equiparables de mercado, deberán regresar, al Consejo Municipal respectivo, por una sola ocasión, el proyecto de tablas de valores unitarios para que el Catastro Municipal vuelva a proyectar una nueva tabla de valores unitarios que se equiparen a los valores de mercado a fin de apegarse a la legislación vigente.

- a) Cuando el Consejo Municipal en pleno, estime correcto atender las observaciones, modificaciones o recomendaciones del Consejo Estatal, la autoridad catastral municipal se encargará de realizar el nuevo proyecto de tablas de valores y lo turnará nuevamente al Consejo Estatal para su homologación.

- b) Cuando el Consejo Municipal en pleno, estime no poder atender las observaciones, modificaciones o recomendaciones del Consejo Estatal, turnará al Ayuntamiento el proyecto de tablas de valores, con el debido respaldo técnico, el cual a su vez servirá al ayuntamiento para la exposición de motivos de la formal iniciativa que presente al Honorable Congreso del Estado de Jalisco.

Artículo 49.

1. Una vez aprobado el proyecto de tablas de valores por el Ayuntamiento, éste quedará asentado en acta, y se procederá a formular la formal iniciativa al Honorable Congreso del Estado de Jalisco la cual deberá presentarse antes del 1° de septiembre de cada año.

2. En su caso, el municipio deberá turnar al Consejo Técnico Catastral del Estado copia de la iniciativa de tabla de valores que fue modificada atendiendo a las recomendaciones hechas por éste.

Artículo 50.

1. La formal iniciativa que presente el Ayuntamiento al Honorable Congreso del Estado de Jalisco deberá quedar integrada con la siguiente documentación:

- a) Iniciativa que contiene el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios del municipio firmada por el Presidente y Secretario General del Ayuntamiento, anexando los formatos establecidos;
- b) Acta certificada de la sesión de Ayuntamiento donde fue aprobada; y
- c) Oficio de homologación emitido por el Consejo Estatal.
- d) Tres juegos de las tablas de valores.

Título Segundo De la Valuación Catastral

Capítulo I De la Valuación de Terrenos Urbanos

Artículo 51.

1. Para efectos de la valuación de terrenos urbanos se atenderá a las siguientes clasificaciones:

I. Por su ubicación dentro de la manzana:

- **En esquina.** Es el que tiene frentes adyacentes donde cada frente tienen nombre de calle diferente.
- **Intermedio.** Es el que tiene frente a una sola calle con acceso establecido.
- **Intermedio con dos o más frentes.** Es el que sin estar en esquina tiene frente a dos o más calles.
- **En cabecera.** Es el que tiene por lo menos 3 frentes a 3 calles diferentes, las cuales forman dos o más esquinas.

- **Manzanero.** Es aquel que colinda por todos sus lados con calles trazadas y que es único en la manzana.
 - **Interior.** Es el que se encuentra rodeado por otros predios, sin tener acceso a ninguna calle o que teniendo acceso, ésta sea por alguna servidumbre de paso no establecida legalmente.
- II. Por su ubicación:**
- **Predio de reserva urbana.** Es colindante con algún tipo de vialidad y es susceptible de ser urbanizado según lo determine la autoridad municipal correspondiente.
- III. Por su forma:**
- **Predios regulares.** Se consideran predios regulares aquellos que en los segmentos que forman su perímetro tengan cuatro ángulos de 90° formados por segmentos mayores a 1m.
 - **Predios irregulares.** Se consideran predios irregulares aquellos que en los segmentos que forman su perímetro tengan tres o más ángulos interiores y al menos uno de ellos sea diferente de 90°, éstos formados por segmentos mayores a un metro.
- IV. Por su uso base:** De acuerdo al Reglamento de Zonificación del Municipio de Guadalajara, entre otros serán los siguientes:
- Alojamiento Temporal;
 - Habitacional;
 - Comercios y Servicios;
 - Oficinas Administrativas;
 - Abastos, Almacenamientos y Talleres Especiales;
 - Manufacturas e Industrias; y
 - Equipamiento Urbano.
- V. Por su régimen de propiedad o posesión:**
- Privada;
 - Pública;
 - Condominal; y
 - Concesionada.
- VI. Por su topografía:**
- a) Predio a nivel.** Es aquel cuya pendiente está sensiblemente a nivel entre el fondo y el nivel de la calle, entendiéndose como pendiente para efectos de esta norma como el desnivel que existe al frente y el fondo del predio.
 - b) Predio con pendiente ascendente (escarpado hacia arriba).** Aquel en el cual su pendiente es ascendente conforme al nivel de la calle.
 - c) Predio con pendiente descendente (escarpado hacia abajo).** Aquel en el cual su pendiente es descendente con respecto al nivel de la calle.
 - d) Predio accidentado o rugoso.** Es aquel que presenta depresiones y elevaciones en toda la superficie.
 - e) Predio elevado.** Es aquel que su nivel medio se encuentra a una altura mayor de un metro con respecto al nivel de la calle.

f) **Predio hundido.** Es aquel que su nivel se encuentra a una altura mayor de un metro por debajo del nivel de la calle.

VII. Por sus dimensiones:

a) **Predio tipo.** Para efectos de la presente norma se entiende por predio tipo aquel cuyas dimensiones son las siguientes: frente 8 metros lineales, fondo 24 metros lineales, perímetro 64 metros lineales y superficie 192 metros cuadrados.

A) Establecimiento de Frente:

Frente = línea colindante con calle 1+ línea colindante con calle 2+línea colindante con calle N°.

B) Tipos de predios. Se clasificarán de acuerdo a la cantidad de frentes discontinuos considerando a éstos como el número de líneas que obtienen frente al área pública y pierden continuidad.

C) Establecimiento de la profundidad:

$$\text{Profundidad} = \frac{\text{perímetro} - \text{frente}}{\text{número de frentes} \times 2} \quad \text{fórmula (1)}$$

*Donde el frente es la suma en metros lineales de frentes discontinuos:

*Número de frentes = unidades de frentes discontinuos

Artículo 52.

1. Para determinar el valor del terreno urbano, se multiplicará la superficie en metros cuadrados por el valor especificado en tablas de valores unitarios vigente, aplicando el demérito o incremento que en su caso resulte de aplicar la fórmula de raíz sexta aprobada en la tabla de valores unitarios de terreno y construcciones para el Municipio de Guadalajara.

I. Predios con deméritos: Se aplicará demérito a los predios que a continuación se especifican:

- a) Predios con frente menor al lote tipo.
- b) Predios con fondo mayor al lote tipo.
- c) Predios interiores.
- d) Predios con pendiente ascendente y descendente.
- e) Predios con exceso de superficie.

II. Demérito por frente menor:

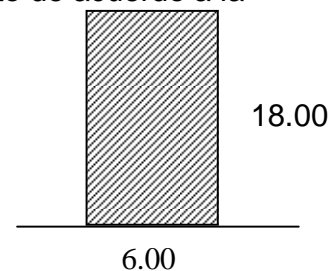
Los predios con frente menor a 7 metros se aplicará demérito de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Df = \sqrt{\frac{\text{Frente del lote a valuar}}{\text{Frente del lote tipo}}} \quad \text{fórmula (2)}$$

Frente lote a valuar= 6.00

Frente lote tipo =7.00

$$Df = \sqrt{\frac{6}{7}} = 0.92$$



III. Demérito +- de fondo

Los predios con fondo mayor al lote tipo se aplicará al demérito de fondo de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Dp = 1 - \left\{ \left(\frac{\text{Profundidad}}{\text{Frente}} \right) - 3.5 \right\} \div 25 \quad \text{fórmula (3)}$$

En donde la profundidad se deformará de acuerdo a la *fórmula (1)*.

Ejemplo de predio intermedio con un frente:

Frentes: uno (1)

La profundidad será: el perímetro menos frente(s) discontinuo(s) entre número de frentes por dos.

$$\text{Prof.} = \text{Perímetro} - \text{Frente} = (30+6+30+6) - 6 = 66 = 33 \text{ m}$$

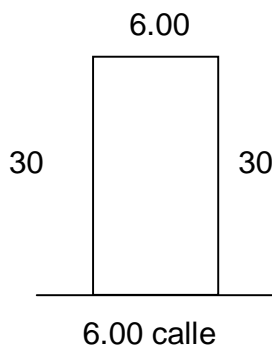
Fórmula (1)

N° de frentes X 2

1X2

2

$$\text{Fórmula 3 } Dp = 1 - \left\{ \left(\frac{\text{Prof.}}{\text{Fte.}} \right) - 3.5 \right\} \div 25 = 1 - \left\{ \left(\frac{33}{6} \right) - 3.5 \right\} \div 25 =$$



$$Dp = 1 - \left\{ \left[5.5 - 3.5 \right] \right\} \div 25 =$$

$$Dp = 1 - \left\{ \left[2 \right] \right\} \div 25 =$$

$$Dp = 1 - 0.08 =$$

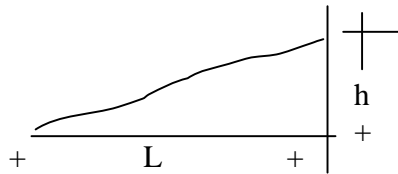
$$Dp = 0.92$$

IV. Perímetro por lote interior:

A los predios interiores se afectarán por un demérito del 50% expresado como factor.

V. Demérito por pendiente ascendente (Ds a)

A los predios con pendiente ascendente o escarpados hacia arriba se afectarán por el demérito de pendiente expresado como factor, que se determina para la siguiente expresión:

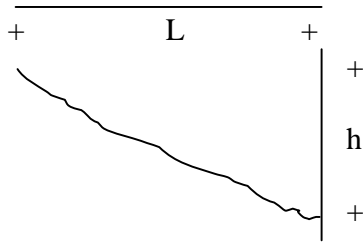


$$S = \frac{h}{L}$$

$$D_{s a} = 1 - \left[\frac{S}{2} \right] \quad \text{Fórmula (4)}$$

VI. Demérito con pendiente descendente o escarpados hacia abajo (Ds d)

Se afectarán por el demérito de pendiente expresado como factor que se determina por la siguiente expresión:



$$S = \frac{h}{L}$$

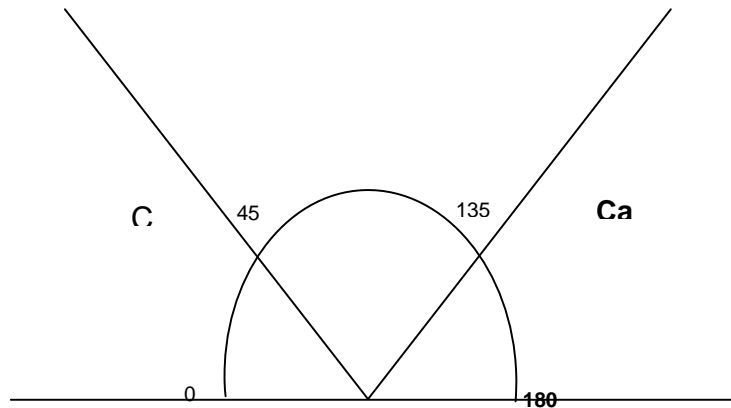
$$D_{s d} = 1 - \left[\frac{2S}{3} \right] \quad \text{Fórmula (5)}$$

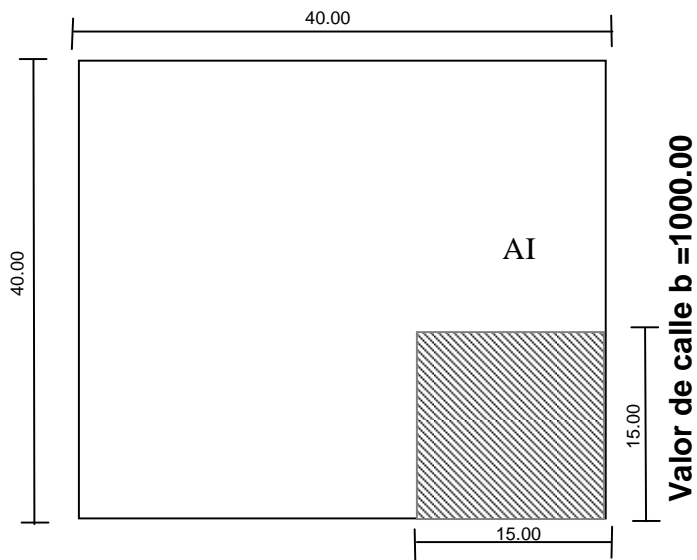
PREDIOS CON INCREMENTO:

Los predios en esquina: En estos predios por lo general no se aplican deméritos, exceptuando los casos de predios muy irregulares. Se afectará con el incremento de los predios que se localicen en esquina y que las calles que la formen sean diferentes de acuerdo a las siguientes consideraciones:

Se tomará como superficie a incrementar la obtenida de multiplicar la longitud de los frentes que forman la esquina, dicha longitud no podrá ser mayor de 15.00 mts. Y la superficie que resulte no mayor de 225 m².

II. Tipos de esquinas





En zona habitacional
Superficie en esquina =
 $15.00 \times 15.00 = 225.00 \text{ m}^2$.

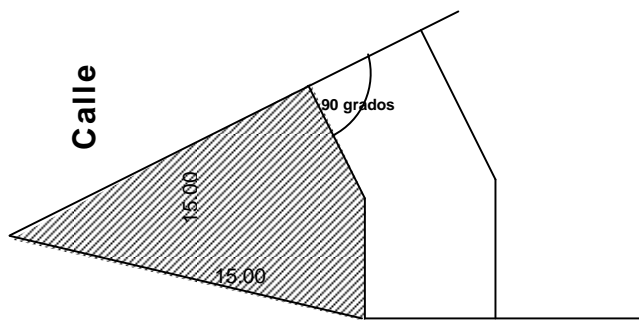
A1 = Área máxima a incrementar

Valor ponderado de los valores de calle

Valor de calle (a) = 1500

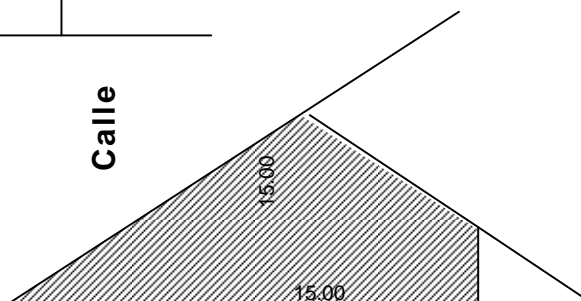
$$\text{Valor ponderado} = \left[\frac{\text{Frente a}}{\Sigma \text{Frentes}} \left(\text{valor de la calle (a)} \right) \right] + \left[\frac{\text{Frente b}}{\Sigma \text{Frentes}} \left(\text{Valor de la calle (b)} \right) \right]$$

En ninguno de los casos se tomará una superficie en esquina mayor de 225.00 m².



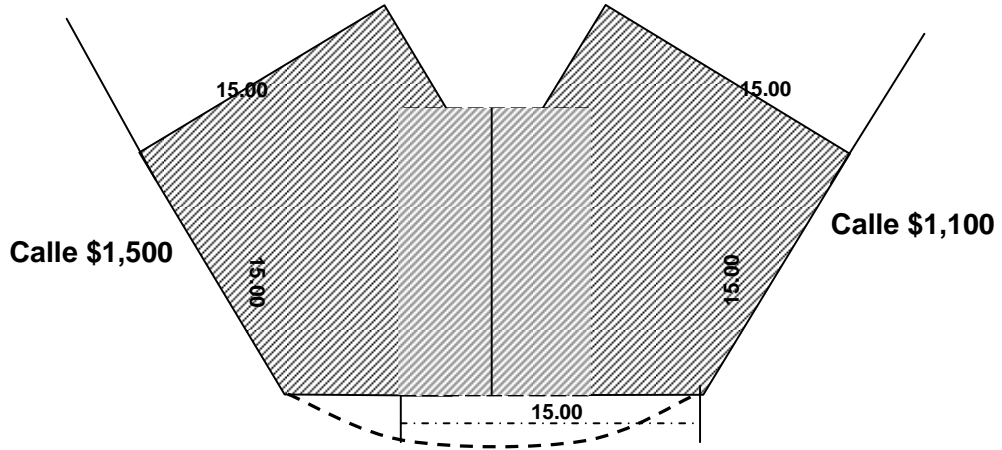
Calle

Las líneas que delimitan la superficie en esquina son perpendiculares a los frentes del predio. Trazadas a 15.00 mts., del vértice que forman las calles siempre y cuando éste no sea menor de 45 grados ni mayor de 135 grados.

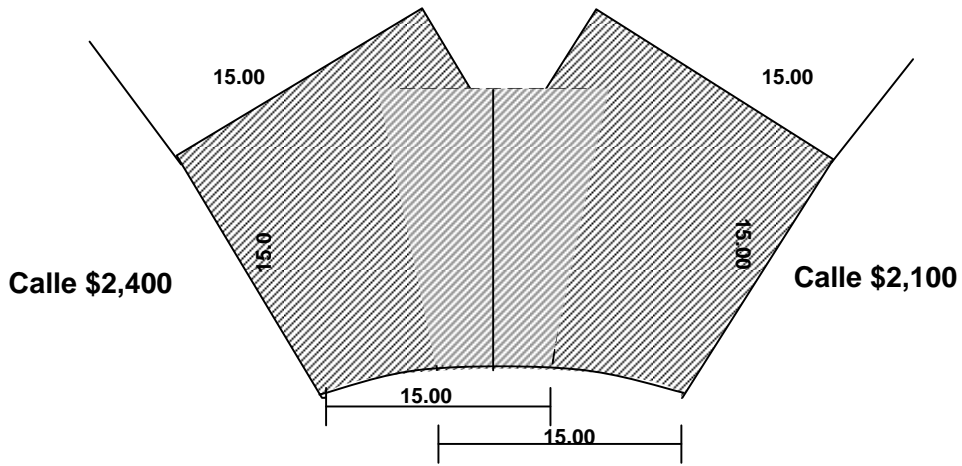


Calle

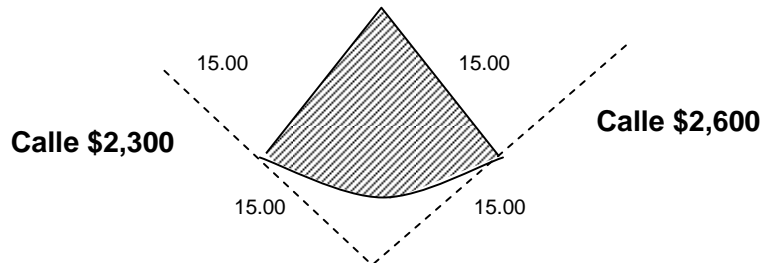
PREDIOS EN ESQUINA CON OCHAVO O PANCOUPE



Pancoupe \$1,200



Calle \$2,000



Capítulo II De la Valuación de las Construcciones

Artículo 53.

1. Para efectos de la valuación de las construcciones se atenderá a las siguientes clasificaciones:

I. Por el tipo:

a) Moderno. Edificaciones construidas o renovadas con materiales y procedimientos usados dentro de un rango variable, comprendido entre 0 y 10 años de edad.

b) Semi moderno. Edificaciones construidas o renovadas con materiales y procedimientos usados dentro de un rango variable comprendido entre los 11 y 30 años de edad.

c) Antiguo. Las construcciones antiguas son aquellas que por la época de su construcción, diseño, instalaciones y materiales utilizados tienen una edad mayor de 30 años.

d) Industrial. Edificaciones con características de 4 metros de altura como mínimo, techadas de láminas sobre armadura de fierro o similar, sin concentración de muros interiores, claros mínimos de 5 metros, que podrán tener características, de moderno, semi-moderno y antiguo; con los mismos factores de rango de antigüedad, estipulados para las construcciones en general especificados en la tabla de valores de construcción descrita en el artículo 55 de este documento.

e) Provisional. Son aquellas que por sus materiales empleados sean de uso transitorio y puedan removerse fácilmente.

f) Alberca. Son depósitos de agua que cuentan con la infraestructura adecuada para la realización de actividades recreativas o deportivas con especificaciones establecidas por los reglamentos de construcción respectivos.

g) Pisos sin techo. Áreas acondicionadas con la infraestructura necesaria para un fin específico diferente al de casa habitación.

Los elementos constructivos para los diferentes tipos y calidades se especifican en la tabla de elementos de construcción: anexo 1.

II. Por su calidad:

a) De lujo. Son aquellas en las cuales se emplean materiales de lujo, acabados de elevado costo y ejecución, con muy buen control de calidad en todas sus partes.

b) Superior. Aquellas construcciones en las cuales se emplean, materiales de calidad superior, acabados muy buenos y terminados con buen control de calidad en la mayoría de sus partes.

c) Media. Aquellas construcciones en las cuales se utilizan, materiales de calidad media con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere.

d) Económica. Aquellas construcciones las cuales se emplean materiales de calidad económica y acabados muy sencillos o de escasos acabados.

III. Por su estado de conservación:

a) Bueno. Es aquel que no requiere reparaciones.

b) Regular. Es aquel que requiere reparaciones sencillas.

c) Malo. Es aquel que requiere reparaciones importantes.

Artículo 54.

1. **La modernización** para los efectos catastrales se entiende, como la mejora sustancial de una finca consistente en cambio de distribución, modificaciones estructurales, instalaciones, acabados y herrería; éstas y todas las que no se ajustan a los tipos aprobados, se clasificarán en el tipo de la construcción que corresponda a su valor por m².

Artículo 55.

1. Para el caso de edificaciones con más de cuatro niveles se estará al incremento que se establezca en la tabla de valores.

| TABLA 3.- PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES | | | | | | | |
|---|---------|------------------------|-----|-------------------------|----------|------------------------|-------|
| T I P O | CALIDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN | C E | T I P O | CALIDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN | C E . |
| MODERNO | LUJO | BUENO | 01 | INDUSTRIAL MODERNO | ESPECIAL | BUENO | 54 |
| | LUJO | REGULAR | 02 | | | REGULAR | 55 |
| | LUJO | MALO | 03 | | | MALO | 56 |
| | SUP. | BUENO | 04 | | SUP. | BUENO | 57 |
| | SUP. | REGULAR | 05 | | SUP. | REGULAR | 58 |
| | SUP. | MALO | 06 | | SUP. | MALO | 59 |
| | MEDIO | BUENO | 07 | | MEDIO | BUENO | 60 |
| | MEDIO | REGULAR | 08 | | MEDIO | REGULAR | 61 |
| | MEDIO | MALO | 09 | | MEDIO | MALO | 62 |
| | ECO. | BUENO | 10 | | ECO. | BUENO | 63 |
| | ECO. | REGULAR | 11 | | ECO. | REGULAR | 64 |
| | ECO | MALO | 12 | | ECO | MALO | 65 |
| | AUST. | BUENO | 13 | | | | 66 |
| | AUST. | REGULAR | 14 | | | | 67 |
| | AUST. | MALO | 15 | | | | 68 |
| SEMI-MODERNO | LUJO | BUENO | 16 | INDUSTRIAL SEMI-MODERNO | ESPECIAL | BUENO | 69 |
| | LUJO | REGULAR | 17 | | | REGULAR | 70 |
| | LUJO | MALO | 18 | | | MALO | 71 |
| | SUP. | BUENO | 19 | | SUP. | BUENO | 72 |
| | SUP. | REGULAR | 20 | | SUP. | REGULAR | 73 |
| | SUP. | MALO | 21 | | SUP. | MALO | 74 |
| | MEDIO | BUENO | 22 | | MEDIO | BUENO | 75 |
| | MEDIO | REGULAR | 23 | | MEDIO | REGULAR | 76 |
| | MEDIO | MALO | 24 | | MEDIO | MALO | 77 |
| | ECO. | BUENO | 25 | | ECO. | BUENO | 78 |
| | ECO. | REGULAR | 26 | | ECO. | REGULAR | 79 |
| | ECO | MALO | 27 | | ECO | MALO | 80 |
| | AUST. | BUENO | 28 | | | | 81 |
| | AUST. | REGULAR | 29 | | | | 82 |
| AUST. | MALO | 27 | | ECO | MALO | 83 | |

| | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|----|-----------------------------|----------|---------|----|----|
| ANTIGUO | LUJO | BUENO | 30 | INDUSTRIAL ANTIGUO | ESPECIAL | BUENO | 84 | |
| | LUJO | REGULAR | 31 | | | REGULAR | 85 | |
| | LUJO | MALO | 32 | | | MALO | 86 | |
| | SUP. | BUENO | 33 | | SUP. | BUENO | 87 | |
| | SUP. | REGULAR | 34 | | SUP. | REGULAR | 88 | |
| | SUP. | MALO | 35 | | SUP. | MALO | 89 | |
| | MEDIO | BUENO | 36 | | MEDIO | BUENO | 90 | |
| | MEDIO | REGULAR | 37 | | MEDIO | REGULAR | 91 | |
| | MEDIO | MALO | 38 | | MEDIO | MALO | 92 | |
| | ECO. | BUENO | 39 | | ECO. | BUENO | 93 | |
| | ECO. | REGULAR | 40 | | ECO. | REGULAR | 94 | |
| | ECO | MALO | 41 | | ECO | MALO | 95 | |
| | AUST. | BUENO | 42 | | | | | |
| | AUST. | REGULAR | 43 | | | | | |
| | AUST. | MALO | 44 | | | | | |
| PROVISIONAL | SUPERIOR | | 45 | CE = CÓDIGOS DE EDIFICACIÓN | | | | |
| | MEDIO | | 46 | | | | | |
| | ECONÓMICO | | 47 | | | | | |
| ALBERCA | SUPERIOR | | 48 | | | | | |
| | MEDIO | | 49 | | | | | |
| | ECONÓMICO | | 50 | | | | | |
| PISOS ESTACIONAMIENTOS INSTALACIONES DEPORTIVAS | DE E | SUPERIOR | | | | | | 51 |
| | | MEDIO | | | | | | 52 |
| | | ECONÓMICO | | | | | | 53 |

Tabla 4.- de Clasificación de Uso del Predio

Base: Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco

| G É N E R O S | | SG | Descripción |
|---|--|---|---|
| 1. Aprovechamiento de Recursos Naturales | 1.1 EXPLOTACIÓN FORESTAL | RF | SILVICULTURA, VIVEROS FORESTALES, TALA DE ÁRBOLES Y ASERRADEROS |
| | 1.2 EXPLOTACIÓN PISCÍCOLA | RA | ACUACULTURA |
| | 1.3 EXPLOTACIÓN MINERA | RM | EXTRACCIÓN Y BENEFICIOS DE TODO TIPO DE MINERALES METÁLICOS |
| 2. Actividades Agropecuarias | 2.1 AGROPECUARIO EXTENSIVO | GE | TODO TIPO DE CULTIVOS, PASTIZALES Y AGOSTADEROS |
| | 2.2 ESTABLOS Y ZAHÚRDAS | GG | ACOPIO Y CRÍA DE GANADO MAYOR Y MENOR |
| | 2.3 GRANJAS Y HUERTOS | GR Ga | CULTIVO DE FRUTALES, HORTALIZAS Y FLORES GRANJAS AVÍCOLAS Y APIARIOS |
| 3. Alojamiento temporal | 3.1 ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO | AT | CASA DE HUÉSPEDES, MESONES, ALBERGUES Y MUTUALIDADES |
| | 3.2 ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO | AH AM | HOTELES, CON RESTAURANTES BARES, CENTROS NOCTURNOS Y COMERCIOS MOTELES |
| 4. Habitacional | 4.1 VIVIENDA AISLADA | HA | CASA HABITACIÓN NO INTEGRADA A UN ASENTAMIENTO HUMANO |
| | 4.2 VIVIENDA UNIFAMILIAR | HU | CASA HABITACIÓN |
| | 4.3 VIVIENDA PLURIFAMILIAR | HV | VECINDAD |
| | 4.4 VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL U HORIZONTAL | HC HD | CONDOMINIOS APARTAMENTOS |
| | 4.5 NO CLASIFICAN | BB BR BC | BALDÍO RUINAS EN CONSTRUCCIÓN |
| 5. Comercios y servicios | 5.1 COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS | CA | COMERCIOS BÁSICOS |
| | | CG | ABARROTES |
| | | CR | CARNICERÍAS, FRUTERÍAS, PANADERÍAS, TORTILLERÍAS Y DULCERÍAS |
| | | CF | RESTAURANTES, CAFETERÍAS, CENADURÍAS, LONCHERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS Y NEVERÍAS |
| | | CS | FARMACIAS, BOTICAS Y DROGUERÍAS SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO |
| | 5.2 COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS | CB | SERVICIOS BÁSICOS |
| | | CW | BANCOS (SUCURSALES) |
| | | CZ | SASTRERÍA |
| | | CU | ZAPATERÍA |
| | | CP | PELUQUERÍA Y SALONES DE BELLEZA |
| | 5.3 GÉNEROS DE DIVERSIÓN | CL | LIBRERÍAS Y PAPELERÍAS |
| | | CK | LICORERÍAS, VENTA EN BOTELLA CERRADA Y TABAQUERÍA |
| | | CE | VENTA DE AUTOS |
| | | CV | ESTACIONAMIENTO |
| | | CY | SERVICIOS ESPECIALIZADOS |
| 5.4 CENTROS COMERCIALES | CD | AGENCIAS DE VIAJES | |
| | CI | RENTA DE VEHÍCULOS | |
| | CN | LAVANDERÍAS Y TINTORERÍAS | |
| | CQ | BILLARES Y BOLICHES | |
| | CC | CINES Y TEATROS | |
| 5.5 COMERCIO Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR | CM | CENTROS NOCTURNOS Y CABARETS, DISCOTECAS Y SALAS DE FIESTAS | |
| | CT | SALONES DE BANQUETES Y FIESTAS | |
| | | CC | CENTROS COMERCIALES Y TIENDAS DEPARTAMENTALES |
| | | CM | MERCADO |
| | | CT | AUTOBAÑOS, LLANTERAS, SERVICIOS DE LUBRICACIÓN VEHICULAR, TALLERES MECÁNICOS Y LAMINADO VEHICULAR |

Tabla 5.- de Clasificación de Uso del Predio

BASE: REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO

| | | | |
|---|---|--|---|
| 6. Oficinas administrativas | 6.1 OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA | OP | OFICINAS PRIVADAS |
| | 6.2 OFICINAS EN GENERAL | OG OA OH OR OE OC | OFICINAS PÚBLICAS PRESIDENCIA MUNICIPAL AGUA HACIENDA RECAUDADORA ELECTRICIDAD CONSULADO |
| 7. Abastos, almacenamientos y talleres especiales | 7.1 TALLERES DE SERVICIOS Y VENTAS ESPECIALIZADAS | VM VC VH | MADERERÍAS Y CARPINTERÍAS DE PROCESO INDUSTRIAL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ALMACÉN AL AIRE LIBRE TALLERES DE HERRERÍA Y VENTANERÍA |
| | 7.2 ALMACENES, BODEGAS Y VENTAS AL MAYOREO | AB AR | CENTRALES DE ABASTOS RASTROS, FRIGORÍFICOS Y OBRADORES |
| 8. Manufacturas e industrias | 8.1 MANUFACTURAS DOMICILIARIAS | MC MZ MJ | CERÁMICA EN PEQUEÑA ESCALA CALZADO, ARTÍCULOS DE CUERO PEQUEÑA ESCALA JOYERÍA Y ORFEBRERÍA, TALLERES |
| | 8.2 MANUFACTURAS MENORES | MT | COSTURERÍAS Y TALLERES DE ROPA |
| | 8.3 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO | IP IZ ID IE IF IH IL IM IR IT | ALIMENTICIO, PRODUCTOS INDUSTRIA ZAPATERA DEPORTIVOS ARTÍCULOS: PELOTAS, GUANTES, RAQUETAS, ETC., ELÉCTRICOS ARTEFACTOS: LÁMPARAS, VENTILADORES, PLANCHAS FARMACÉUTICOS, PRODUCTOS HERRAMIENTAS, HERRAJES Y ACCESORIOS LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN, EXPERIMENTALES O DE PRUEBAS MADERA, PRODUCTOS: MUEBLES, CAJAS, LÁPICES Y SIMILARES ROPA GENERAL TELAS Y OTROS PRODUCTOS TEXTILES |
| | 8.4 INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO | IA IU IC IN IO IK IQ IB IX IG | ACERO, PRODUCTOS ESTRUCTURALES: VARILLA, VIGAS, RIELES, ALAMBRONES AZÚCAR, PROCESO DE REFINADO CERVEZA Y OTRAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS FUNDICIÓN, ALEACIÓN O REDUCCIÓN DE METALES LADRILLOS, TABIQUES PELÍCULAS FOTOGRÁFICAS QUÍMICOS: CARBUROS, SOSA CÁUSTICA, CELULOSA, CLORO, CARBÓN NEGRO, CREOSOTA, AGENTES EXTERMINADORES, HIDRÓGENO, OXÍGENO, ALCOHOL INDUSTRIAL, POTASIO, RESINAS SINTÉTICAS Y METALES PLÁSTICOS, FIBRAS SINTÉTICAS, PETRÓLEO O PRODUCTOS DE PETRÓLEO REFINADO BODEGAS DE GRANOS Y SILOS EXPLOSIVOS, ALMACENAMIENTO GAS L. P., ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN |

Tabla 6. de Clasificación de Uso del Predio

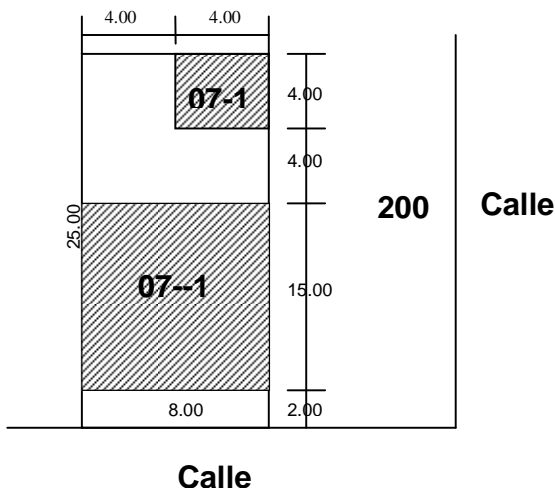
BASE: REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO

| | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 9. Equipamiento Urbano | 9.1 EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL | EK EP ET EB EG EO EJ ED EX EV TM TS | JARDÍN DE NIÑOS ESCUELAS PRIMARIAS ESCUELAS SECUNDARIAS Y TÉCNICAS BIBLIOTECAS GUARDERÍAS INFANTILES Y CASA CUNA ORFANATORIOS JUEGOS INFANTILES CANCHAS DEPORTIVAS, CLUBES, GIMNASIOS Y BAÑOS DE USO PÚBLICO SANITARIOS DE USO PÚBLICO VIGILANCIA DE POLICÍA CULTO TEMPLO SEMINARIOS Y CONVENTOS |
| | 9.2 EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL | ES EU EI EA EC EM SALUD SC SH ASISTENCIA PÚBLICA AP DEPORTES Y ESPECTÁCULOS DE COMUNICACIONES TR TC TT TF TRANSPORTES TA TX | EDUCACIÓN ESCUELAS PREPARATORIAS UNIVERSIDADES E INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR INSTITUTOS ACADEMIAS CASA DE LA CULTURA MUSEOS SALUD CLÍNICA HOSPITAL HOSPITAL GENERAL ASISTENCIA PÚBLICA CREMATORIOS, VELATORIOS Y FUNERARIAS DEPORTES Y ESPECTÁCULOS ESTADIOS, ARENAS Y PLAZA DE TOROS COMUNICACIONES ESTACIONES, RADIO Y TELEVISIÓN OFICINAS Y ADMINISTRACIÓN DE CORREOS OFICINAS Y ADMINISTRACIÓN DE TELÉGRAFOS TELÉFONOS TRANSPORTES ESTACIÓN DE AUTOBUSES URBANOS SITIOS DE TAXIS |
| | 9.3 EQUIPAMIENTO REGIONAL | RA RF RP | AEROPUERTOS CIVILES Y MILITARES ESTACIONAMIENTOS DE FERROCARRIL, CARGA Y PASAJEROS INSTALACIÓN PORTUARIA |
| | 9.4 ESPACIOS ABIERTOS | PU PJ PP | PARQUES URBANOS JARDINES PLAZAS |
| | 9.5 EQUIPAMIENTO ESPECIAL | QG QS QO QI QR QP | GASOLINERAS RELLENOS SANITARIOS GASODUCTOS, OLEODUCTOS DESECHOS INDUSTRIALES CENTROS DE READAPTACIÓN SOCIAL PANTEONES Y CEMENTERIOS |
| | 9.6 INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA | FP FR FA FT FB FE | PLANTAS POTABILIZADORAS PLANTAS DE TRATAMIENTO TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA PLANTAS TERMOELÉCTRICAS ESTACIONES DE BOMBEROS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS |

Relación de ejemplos de predios construidos:

- 18. Con una sola clasificación.
- 19. Con dos o más clasificaciones.
- 20. Con 2 clasificaciones diferentes y demerito de profundidad.
- 21. En esquina con dos clasificaciones diferentes y zona mixta.
- 22. En condominio.

**Ejemplo 18 predio construido
CON UNA SOLA CLASIFICACIÓN**



SIMBOLOGÍA

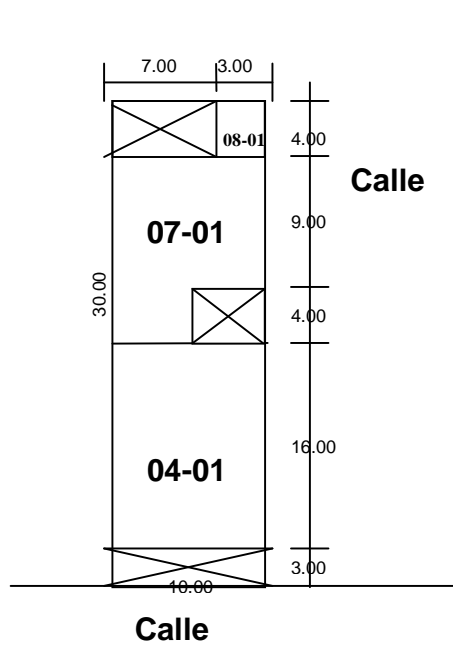
VC= Valor total de la
Construcción
Vc= Valor unitario de la
Construcción
Ac = Área Construida

VC = Ac x Vc

Nota: No se consideró el valor del terreno.

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|----------------------------------|---------|----------|--------|------------|------------|---------------------|
| Ref. | Tipo | Cantidad | Estado | Valor M² | Superficie | Valor Parcial |
| 07 | Moderno | Medio | Bueno | \$2,550.00 | 136 | \$346,800.00 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | 136 | \$346,800.00 |

**Ejemplo 19 Predio Construido
CON DOS O MÁS CLASIFICACIONES**



SIMBOLOGÍA

VC= Valor total de la Construcción
Vc= Valor unitario de la Construcción

A, B, C, = Áreas parciales de la Construcción con diferente clasificación

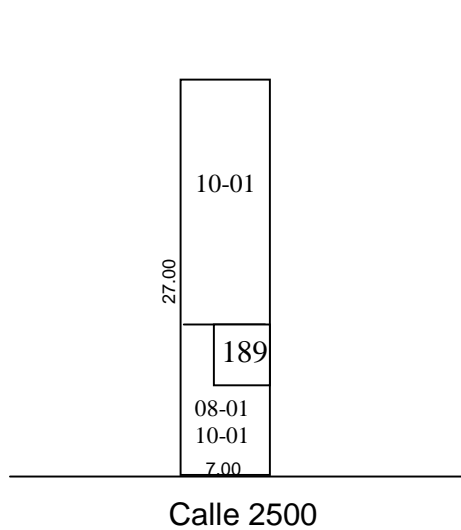
Nota: No se consideró el valor del terreno.

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|----------------------------------|---------|----------|---------|------------|------------|-----------------------|
| CE | Tipo | Cantidad | Estado | Valor M² | Superficie | Valor Parcial |
| 04 | Moderno | Superior | Bueno | \$4,000.00 | 160 | \$640,000.00 |
| 07 | Moderno | Medio | Bueno | \$2,000.00 | 274 | \$548,000.00 |
| 08 | Moderno | Medio | Regular | \$1,500.00 | 12 | \$18,000.00 |
| | | | | | | |
| | | | | | 446 | \$1,206,000.00 |

Ejemplo 20 Predio Construido

CON DOS CLASIFICACIONES DIFERENTES Y DEMÉRITO DE PROFUNDIDAD (Dp)

SIMBOLOGÍA



DP= Demérito de profundidad
 VC= Valor total de la Construcción =
 08+10

Vc= Valor unitario de la Construcción
 10 y 08 = Códigos de codificación con
 diferente clasificación
 VT= Valor del Terreno
 V= Valor de Calle
 Área= Área del Predio

Calcular la profundidad
 Perímetro = 7+ 27 + 7+ 27 = 68
 Profundidad = (68- 7) / (1 *2) = 30.05

Dp = 0.96

| AVALÚO DEL TERRENO | | | | | | |
|--------------------|-----------|------|---|----------------|---------------|---------------|
| Valor de Calle | Deméritos | | | Valor Reducido | Superficie M² | Valor Parcial |
| | F | P | S | | | |
| A \$2,500 | | 0.96 | | \$2,400.00 | 189.00 | \$453,600.00 |
| | | | | | | |
| | | | | | | \$453,600.00 |

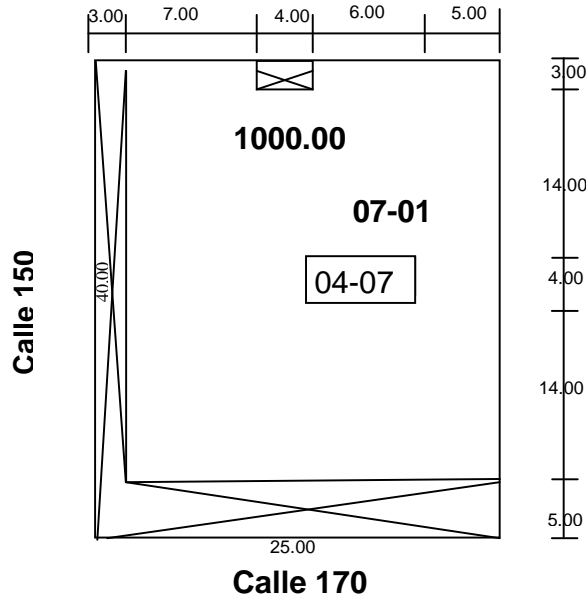
| PREDIO EN ESQUINA | | | | |
|-------------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor Promedio | Factor Zona | Valor M² | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|---------------------------|---------|-----------|---------|------------|------------|---------------|
| Ref. | Tipo | Calidad | Estado | Valor M² | Superficie | Valor Parcial |
| 08 | Moderno | Medio | Regular | \$1,900.00 | 54 | \$102,600.00 |
| 10 | Moderno | Económico | Bueno | \$1,700.00 | 152 | \$258,400.00 |
| | | | | | | |
| | | | | | 206 | \$361,000.00 |

| |
|---------------------------------|
| VALOR DEL TERRENO |
| \$ 453,600.00 |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN |
| \$ 361,000.00 |
| VALOR TOTAL |
| \$ 814,600.00 |

Ejemplo 21 Predio Construido

EN ESQUINA CON DOS CLASIFICACIONES DIFERENTES Y ZONA MIXTA



SIMBOLOGÍA

- V_{may}** = Valor mayor de Calle
- E** = Incremento por Esquina
- V_{prom.}** = Valor Promedio
- F.Z.** = Factor de Zona
- S** = Superficie en Esquina
- VC** = Valor total de la Construcción
- V_c** = Valor unitario de la Construcción
- 04 y 07** = Códigos de edificación con diferente clasificación
- VT** = Valor del Terreno
- V** = Valor de Calle
- A** = Área total del Predio
- 01** = No. de pisos = 1 piso
- 07** = No. de pisos = 7 pisos

$$VT = (V_{may} \times A) + E$$

$$E = V_{prom} \times F.Z. \times S$$

$$VC = (A_7 \times V_c) + (B_1 \times V_c)$$

| AVALÚO DEL TERRENO | | | | | | |
|--------------------|-----------|---|---|----------------|---------------------------|---------------|
| Valor de Calle | Deméritos | | | Valor Reducido | Superficie M ² | Valor Parcial |
| | F | P | S | | | |
| A \$170.00 | | | | íntegro | 1000.00 | \$170,000.00 |
| | | | | | | |
| | | | | | | \$170,000.00 |

| PREDIO EN ESQUINA | | | | |
|-------------------|-------------|----------------------|--------------|--------------------|
| Valor Promedio | Factor Zona | Valor M ² | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
| 160 | 15% | \$24.00 | 225 | \$5,400.00 |
| | | | | |
| | | | | \$5,400.00 |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|---------------------------|------|---------|--------|----------------------|------------|---------------|
| Ref. | Tipo | Calidad | Estado | Valor M ² | Superficie | Valor Parcial |

| | | | | | | |
|----|---------|----------|-------|------------|------|-----------------|
| 04 | Moderno | Superior | Bueno | \$4,000.00 | 5138 | \$20'552,000.00 |
| 07 | Moderno | Medio | Bueno | \$2,000.00 | 24 | \$48,000.00 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | 5162 | \$20'600,000.00 |

| |
|--------------------------|
| VALOR DEL TERRENO |
| \$175,400.00 |

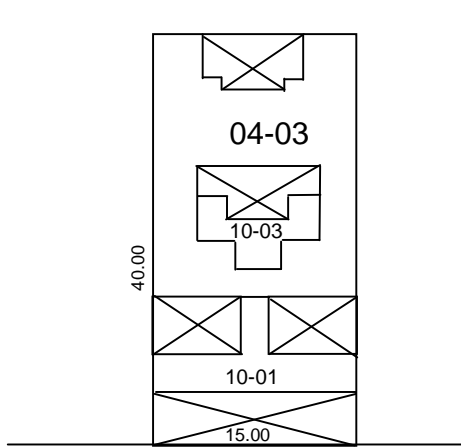
| |
|---------------------------------|
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN |
| \$ 20'600,000.00 |

| |
|------------------------|
| VALOR TOTAL |
| \$20'775,400.00 |

Ejemplo 22 Predio Construido

EN CONDOMINIO

Con 6 departamentos y un porcentaje del 16.66% para cada uno incluyendo áreas comunes.



SIMBOLOGÍA

\$ 600.00

El % de indiviso está constituido en el régimen de condominio que presenta el propietario a los adquirentes de departamentos.

04 = Código de edificación

03 = No. de pisos

Calle \$ 900

VTC. Valor total condominio = (V Terreno)+ (V Construcción)

VUC. Valor de unidad condominal = (Valor Total condominio) x (% indiviso de la unidad condominal.)

En este ejemplo:

VTC = \$ 4'683,350.00,

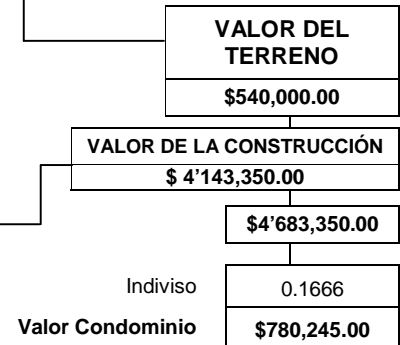
Indiviso unidad condominal 16.66%

V UC = \$4'683,350.00 x 0.1666 = \$ 780,245.00

| AVALÚO DEL TERRENO | | | | | | |
|--------------------|-----------|---|--|----------------|---------------|---------------|
| Valor de F | Deméritos | | | Valor Reducido | Superficie M² | Valor Parcial |
| | P | S | | | | |
| | | | | Integro | 600.00 | \$540,000.00 |
| | | | | | | |
| | | | | | | \$540,000.00 |

| PREDIO EN ESQUINA | | | | |
|-------------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor Promedio | Factor Zona | Valor M² | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN Incluye áreas privadas y comunes | | | | | | |
|---|---------|-----------|--------|------------|------------|----------------|
| Ref. | Tipo | Calidad | Estado | Valor M² | Superficie | Valor Parcial |
| A | Moderno | Superior | Bueno | \$4,275.00 | 902 | \$3'856,050.00 |
| B | Moderno | Económico | Bueno | \$1,700.00 | 169 | \$287,300.00 |
| | | | | | 1071 | \$4'143,350.00 |



Capítulo III

De la Valuación de Predios Rústicos

Artículo 56.

1. Para los efectos de la Valuación de terrenos rústicos se atenderá a las siguientes clasificaciones:

I. Por su ubicación: con relación a los centros de distribución, de población, caminos saca cosechas y vías de comunicación, se pueden subdividir los valores de los tipos de suelos, hasta en tres niveles de valor, según conste en el plano de zonificación y en la tabla de valores rústicos del municipio.

II. Por sus características físicas, condiciones hidrológicas, humedad relativa, la capacidad potencial de producción y se clasifican en:

- a) Agrícola de riego.
- b) Agrícola de temporal de 1ra.
- c) Agrícola de temporal de 2da.
- d) Agostadero de 1ra. Clase.
- e) Agostadero de 2da. Clase.
- f) Cerril improductivo o eriazo.

Especificaciones de cada tipo de tierra:

AGRÍCOLA

a). De riego o humedad residual:

- **Riego mecánico:** Tierra topografía plana y regular con caminos transitables, ciclo de cultivos está asegurado por un sistema mecánico con aspersión de bombeo o goteo que se puede utilizar aún después del temporal de lluvias.
- **Riego por gravedad:** Tierra de aluvión no salitrada de topografía plana y regular con caminos transitables cuyo ciclo vegetativo fuera de temporal de lluvias depende de un sistema de canales que distribuyen el agua sin utilizar mecanismos electrónicos.
- **Humedad residual:** Terrenos de aluvión en valles planos en los cuales se pueden obtener de 2 a 3 cosechas por año sin necesitar de sistemas de riego.

b). De Temporal 1ra.:

Terrenos planos con pendiente suave, no expuestos a la erosión e impermeables, en los que se puede realizar antes y después del temporal de lluvias los cultivos de invierno. Zonas inundables donde solo se siembra en el período de sequía.

c). De Temporal 2da.:

- **Valles Planos.** Tierra de aluvión con topografía plana de cultivo anual consecutivo con caminos transitables.
- **Lomerios.** Tierra de aluvión, pedregosa con topografía irregular y expuesta a la erosión esto hace inseguro el cultivo anual.

d). Agostadero:

- **DE 1RA. CLASE. Pastizales Inducidos.** Terrenos susceptibles al cultivo con topografía irregular y agujajes la mayor parte del año donde se

introducen intencionalmente pastos de diferentes géneros para su establecimiento y conservación que sirven para el pastoreo del ganado. Se consideran de este tipo los terrenos forestales en uso de explotación con caminos transitables.

- **DE 2DA CLASE. Pastizal Natural.** Tierras no cultivadas productoras de forraje natural que surge espontáneamente para el consumo de los animales domésticos y silvestres. Entre las especies vegetales se incluyen gramíneas, leguminosas forrajes y pseudo pastos.

e). Cerril Improductivo – Eriazo:

Terreno muy accidentado, sin vegetación o pantanoso, puede ser desértico, con un alto grado de salinidad o cien por ciento arenoso sin ninguna utilidad económica derivada del tipo de tierra.

f). Cerril Productivo:

Cerriles con explotación de agave, frutales, etcétera, que si tienen utilidad económica.

III. Por su uso base: De acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, entre otros serán los siguientes:

- a) Aprovechamiento de Recursos Naturales
- b) Actividades Agropecuarias

IV. Por su régimen de propiedad o posesión:

- a) Privada;
- b) Pública;
- c) Ejidal;
- d) Comunal;
- e) Condominal;
- f) Concesionada.

Artículo 57.

1. Clasificación de las construcciones en predios rústicos: Las construcciones en el sector rústico se clasifican de la misma manera que en el sector urbano, tomando en cuenta los valores de la tabla de elementos de la construcción correspondiente al municipio donde esté ubicado el predio.

Nota: Como los valores de rústico vienen en hectáreas se transforman de hectáreas a metros de la siguiente manera:

Ejemplo: 15 – 12 – 14 has= **15,121.40** mts.

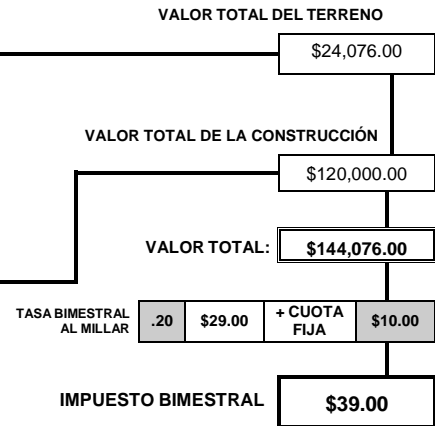
III. Relación de ejemplos de valuación de terrenos rústicos En formato a utilizar para el levantamiento de datos (Reporte Por Predio)

AVALÚO TÉCNICO DE PREDIOS RÚSTICOS

| | | | | | | |
|-----------------------|----------------------|------------|---|------------|--------|------|
| | MOTIVO DEL AVALÚO | | DATOS REGISTRALES | | | |
| | CLAVE DE OBSERVACIÓN | | MUNICIPIO | NÚMERO | REGIÓN | |
| | CONSTRUCCIÓN | | POBLACIÓN | DELEGACIÓN | | |
| | AMPLIACIÓN | | UBICACIÓN O NOMBRE DEL PREDIO | | | |
| | SUBDIVISIÓN | | "EL SALITRE" | | | |
| | FUSIÓN | | A 2.1 KM. AL SUR DEL POBLADO DE BUENAVISTA | | | |
| | CORRECCIÓN | | RAZÓN SOCIAL O NOMBRE DEL PROPIETARIO | | | |
| | INCONFORMIDAD | | APELLIDO PATERNO | MATERNO | | |
| | AVALÚO PROV. | | NOMBRE (S) | | | |
| | EXEDENCIA | | DOMICILIO DEL PROPIETARIO O DE NOTIFICACIÓN | | | |
| OCULTACIÓN | | CALLE | N. OFICIAL | LETRA | SECTOR | |
| MASIVA | | COLONIA | CODIGO POSTAL | POBLACIÓN | ESTADO | PAIS |
| ÁREA SEGÚN ESCRITURAS | | HAS. | | | | |
| ÁREA SEGÚN PLANO | | HAS. | | | | |
| RÉGIMEN DE PROPIEDAD | | PARTICULAR | | | | |

| AVALÚO DE TERRENO | | | | | |
|-------------------|---------------|-----|----------------|----------------|--------------------|
| USO POTENCIAL | CLASIFICACIÓN | REF | VALOR HECTÁREA | SUPERFICIE HA. | VALOR PARCIAL |
| AGRÍCOLA | RIEGO | 1 | | | |
| | TEMPORAL 1º | 2 | | | |
| | TEMPORAL 2º | 3 | | | |
| PECUARIO | AGOSTADERO 1º | 4 | | | |
| | AGOSTADERO 2º | 5 | | | |
| OTRO | ERIAZO | 6 | \$1,500 HA | 16.051 HAS | \$24,076.00 |
| | | | | | \$24,076.00 |

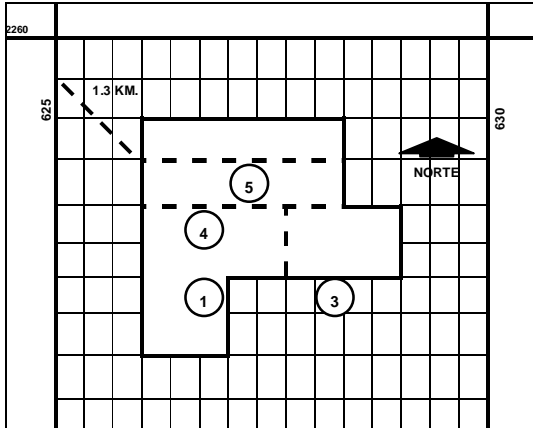
| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|---------------------------|------|---------|--------|----------------------|---------------------------|---------------|
| C. E. | TIPO | CALIDAD | ESTADO | VALOR M ² | SUPERFICIE M ² | VALOR PARCIAL |
| 32 | ANT. | MED. | REG. | \$600.00 | 200 | \$120,000.00 |
| | | | | | | \$120,000.00 |
| OBSERVACIONES: | | | | | | |



CAPTURAR LOS DATOS

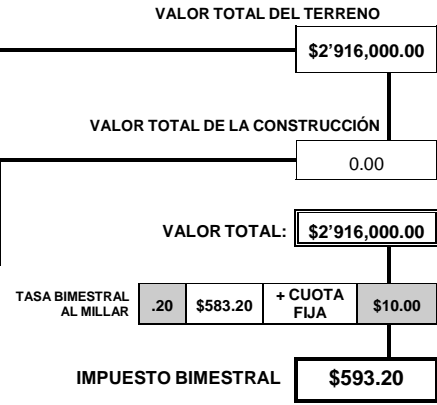
FECHA VALUADOR FECHA CAPTURÓ

AVALÚO TÉCNICO DE PREDIOS RÚSTICOS

| | | | | | |
|---|--|--|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 2260  | MOTIVO DEL AVALÚO | DATOS REGISTRALES | | | |
| | CLAVE DE OBSERVACIÓN | MUNICIPIO TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA | NÚMERO 097 | REGIÓN 12 | |
| CONSTRUCCIÓN | POBLACIÓN SAN MIGUEL CUYUTLÁN | DELEGACIÓN | | | |
| AMPLIACIÓN | REC. 093 | CUENTA 1060 | CLAVE D65-A1-1060 | | |
| SUBDIVISIÓN | UBICACIÓN O NOMBRE DEL PREDIO | | | | |
| FUSIÓN | "EL TECOLOTE" | | | | |
| CORRECCIÓN | A 3.5 KM. AL SURESTE DEL POBLADO DE PALO ALTO | | | | |
| INCONFORMIDAD | RAZÓN SOCIAL O NOMBRE DEL PROPIETARIO | | | | |
| AVALÚO PROV. | APELLIDO PATERNO: _____ MATERNO: _____ | | | | |
| EXEDENCIA | NOMBRE(S): _____ | | | | |
| OCULTACIÓN | DOMICILIO DEL PROPIETARIO O DE NOTIFICACIÓN | | | | |
| MASIVA | CALLE REMANSO DE LAS MIMOSAS | N.º OFICIAL 2471 | LETRA | SECTOR | |
| ÁREA SEGÚN ESCRITURAS 19-40-00 | HAS. | COLONIA BUGAMBILIAS | CODIGO POSTAL 44910 | POBLACIÓN ZAPOPAN | ESTADO JAL. |
| ÁREA SEGÚN PLANO 19-40-00 | HAS. | PAÍS MÉXICO | | | |
| RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARTICULAR | | | | | |

| AVALÚO DE TERRENO | | | | | |
|-------------------|---------------|-----|----------------|-----------------|-----------------------|
| USO POTENCIAL | CLASIFICACIÓN | REF | VALOR HECTÁREA | SUPERFICIE HAS. | VALOR PARCIAL |
| AGRÍCOLA | RIEGO | 1 | \$30,000 | 30.0 | \$900,000.00 |
| | TEMPORAL 1ª | 2 | | | |
| | TEMPORAL 2ª | 3 | \$15,000 | 80.0 | \$1'200,000.00 |
| PECUARIO | AGOSTADERO 1ª | 4 | \$13,000 | 60.0 | \$780,000.00 |
| | AGOSTADERO 2ª | 5 | | | |
| OTRO | ERIAZO | 6 | 1,500 | 24.0 | \$36,000.00 |
| | | | | | \$2'916,000.00 |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|---------------------------|------|---------|--------|----------------------|---------------------------|---------------|
| C. E. | TIPO | CALIDAD | ESTADO | VALOR M ² | SUPERFICIE M ² | VALOR PARCIAL |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |



OBSERVACIONES:

CAPTURAR LOS DATOS

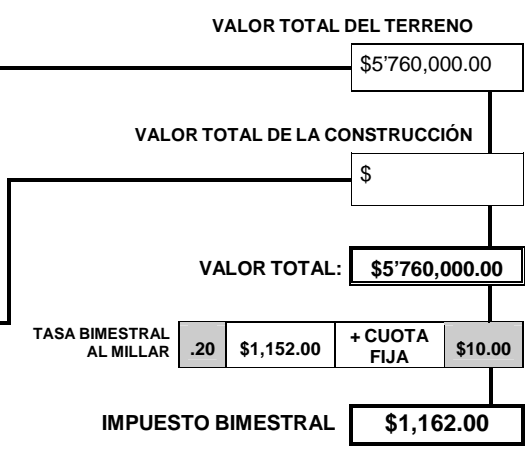
| | | | |
|-------|----------|-------|---------|
| FECHA | VALUADOR | FECHA | CAPTURÓ |
|-------|----------|-------|---------|

AVALÚO TÉCNICO DE PREDIOS RÚSTICOS

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------------|---|---|--------------------------|------------------|---------------|-------------|--------|------------|
| 6225 | | MOTIVO DEL AVALÚO | DATOS REGISTRALES | | | | | | |
| | 620 | 630 | MUNICIPIO | TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA | NÚMERO | 097 | REGIÓN | 12 | |
| | CLAVE DE OBSERVACIÓN | | | POBLACIÓN | | DELEG./OFNA. | | | |
| | | | | SANTA CRUZ DE LAS FLORES | | | | | |
| | CONSTRUCCIÓN | 1 | REC. | 093 | CUENTA | 306 | CLAVE | | D65-E1-306 |
| | AMPLIACIÓN | 2 | UBICACIÓN O NOMBRE DEL PREDIO | | | | | | |
| | SUBDIVISIÓN | 3 | "EL CABEZÓN" | | | | | | |
| | FUSIÓN | 4 | A 3.1 KM. AL SUROESTE DEL POBLADO DE SANTA CRUZ DE LAS FLORES | | | | | | |
| | CORRECCIÓN | 5 | RAZÓN SOCIAL O NOMBRE DEL PROPIETARIO | | | | | | |
| INCONFORMIDAD | 6 | APELLIDO PATERNO | | MATERNO | | | | | |
| AVALÚO PROV. | 7 | NOMBRE (S) | | | | | | | |
| EXEDENCIA | 8 | DOMICILIO DEL PROPIETARIO O DE NOTIFICACIÓN | | | | | | | |
| 6220 | CROQUIS DE LOCALIZACIÓN | | OCULTACIÓN | 9 | CALLE | Nº. OFICIAL | LETRA | SECTOR | |
| ÁREA SEGÚN ESCRITURAS | | HAS. | MASIVA | 0 | COLONIA | CÓDIGO POSTAL | POBLACIÓN | ESTADO | PAÍS |
| 36-00-00 | | | | | AV. ALCALDE | 2416 | | | |
| ÁREA SEGÚN PLANO | | HAS. | | | JARDINES ALCALDE | 44630 | GUADALAJARA | JAL. | MÉXICO |
| 36-00-00 | | | | | | | | | |
| RÉGIMEN DE PROPIEDAD | | | | | | | | | |

| AVALÚO DE TERRENO | | | | | |
|--------------------------------|---------------|-----|----------------|---------------------------|-----------------------|
| USO POTENCIAL | CLASIFICACIÓN | REF | VALOR REDUCIDO | SUPERFICIE M ² | VALOR PARCIAL |
| AGRÍCOLA | RIEGO | 1 | \$30.00 | 100,000 | \$3'000,000.00 |
| | TEMPORAL 1ª | 2 | \$18.00 | 100,000 | \$1'800,000.00 |
| | TEMPORAL 2ª | 3 | | | |
| PECUARIO | AGOSTADERO 1ª | 4 | | 160,000 | \$960,000.00 |
| | AGOSTADERO 2ª | 5 | \$6.00 | | |
| OTRO | ERIAZO | 6 | | | |
| VALOR TOTAL DEL TERRENO | | | | | \$5'760,000.00 |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|---------------------------|------|---------|--------|----------------------|---------------------------|---------------|
| C. E. | TIPO | CALIDAD | ESTADO | VALOR M ² | SUPERFICIE M ² | VALOR PARCIAL |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |



OBSERVACIONES:

CAPTURAR LOS DATOS

FECHA _____ VALUADOR _____ FECHA _____ CAPTURÓ _____

CONFORMACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL RÚSTICA.

| | 2' | | | | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
| 1,5'O | A0 | | | | | | | | | |
| 1 | | B1 | | | | | | | | |
| 2 | | | C2 | | | | | | | |
| 3 | | | | D3 | | | | H3 | | |
| 4 | | | C4 | | E4 | | | | | |
| 5 | | | | | | F5 | | | | |
| 6 | | | | | | | G5 | | | |
| 7 | | | | | | | | H7 | | |
| 8 | | | | | | | | | I8 | |
| 9 | | | | | | | | | | J9 |

CONFORMACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL SECTOR RÚSTICO

PARA EJEMPLO SE UTILIZAN 9 DÍGITOS DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

- LÁMINA INEGI A ESCALA 1:50,000, 3 DÍGITOS ALFANUMÉRICOS, EJEMPLO: D65
- CUADRANTE DE 2 DÍGITOS ALFANUMÉRICOS DEL A0 AL J9 DE 2' DE ORIENTE A PONIENTE Y DE 1.5' DE NORTE A SUR CONFORMANDO UNA RED EN LA LÁMINA DE 100 CUADRANTES.
- PREDIO 4 DÍGITOS.

LÁMINA DE INEGI: E13 D65: no se toma en cuenta el E13 que corresponde a la lamina de Jalisco y solo se conserva el D65 para la clave catastral. Complementándose con el cuadrante en que se ubica el predio, H3 para este caso la lamina INEGI esta a ESCALA 1:50,000.

Artículo 61.

1. Los peritos valuadores y los dictaminadores dependientes de la autoridad catastral, procederán de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Catastro Municipal y en la presente Norma Técnica en la elaboración de avalúos y dictámenes de valor respectivamente en materia de transmisiones patrimoniales.

Artículo 62.

1. Aquellos municipios que administran su catastro mediante sistema de información geográfica y utilicen una metodología mecanizada para la aplicación de los factores de incremento o demerito, de los valores unitarios de terreno, deberán someterla a aprobación de los Consejos Técnicos de Catastro Municipal y Consejo Técnico Catastral del Estado, integrada al proyecto de tabla de valores.

Artículo 63.

1. Los avalúos o dictámenes para transmisión patrimonial se realizarán de acuerdo a las siguientes normas:

1. **Logotipo:** Las dimensiones se adecuarán al espacio establecido, podrá ser un logotipo (imagen) personal o empresarial que no marque en texto ninguna publicidad; podrán ser siglas de la empresa, a colores, que no indique ninguna asociación o colegio.
2. Al lado del logotipo deberá aparecer al menos en la tipografía y en el tamaño del formato el nombre del perito valuador, número de registro del Estado, domicilio, ciudad, folio del perito valuador consecutivo, en su caso números de teléfonos (no celulares).

3. **Firma del perito:** Todas las hojas deberán ir firmadas en original por el perito valuador sin antifirmas, mínimo original y tres copias.
4. En la última página se deberá indicar la Cédula Profesional Federal o del Estado del perito valuador.
5. **El sello de autorización y validación** del municipio se pondrá en la última hoja y se sellarán todas las hojas con el sello de revisión.
6. **El sello de autorización y validación** deberá contener la siguiente información: dependencia, fecha, firma de quien lo autoriza, operación de caja, folio y la leyenda de “autorizado exclusivamente para el pago de transmisión de dominio”.
7. **El sello de revisión** podrá contener al menos identificación del revisor y sello de la dependencia.

Artículos Transitorios:

Primero. Las presentes Disposiciones Administrativas deberán ser revisadas cada año posterior a su publicación en la *Gaceta Municipal*.

Segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en las presentes Disposiciones Administrativas.

Segundo. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario General de este Ayuntamiento para suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente dictamen.

Para su publicación y observancia, promulgo las presentes Disposiciones Administrativas de Carácter General para la Elaboración del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, la Valuación y la Integración de la Clave Catastral de los Predios Urbanos y Rústicos, a los 29 veintinueve días del mes de agosto de 2006 dos mil seis.

(Rúbrica)

**ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO TOMÁS CORONADO OLMOS
SECRETARIO GENERAL**

Relación de Formatos Anexos

1. Tabla de elementos de la construcción.
2. Formato interno para que el catastro realice sus reportes por predio (R.P.P.)
 1. Reporte para predios urbanos
 2. Reporte para predios rústicos
3. Formatos de tablas de valores:
 1. Formato tipo de valores de la construcción.
 2. Formato de valores de terreno de fraccionamientos y plazas comerciales no incluidas en planos.
 3. Formato para las zonas urbanas con sus valores por calle y para el plano del municipio zonificado para valores rústicos.
 4. Formato para valores por hectárea según el tipo o clase de tierra.
4. Formatos de avalúo y dictamen para avisos de transmisión patrimonial
 1. Para predios urbanos
 2. Para predios rústicos

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

| Elementos Característicos | | Tipo | M O D E R N O | | | |
|---------------------------|--------------------------|--|---|---|---|---|
| | | Calidad | L u j o | S u p e r i o r | M e d i o | E c o n ó m i c o |
| Estructuras | Muros | Ladrillo, block, concreto, mampostería, cantera, tabique y refractario. | Ladrillo, block, concreto, cantera, tabique, refractario y mampostería. | Ladrillo, block, concreto, cantera, tabique, refractario y mampostería. | Ladrillo, block, concreto y tabicón. | Ladrillo, block, concreto y tabicón. |
| | Techos | Techos planos o con pendiente, bóveda o losas de concreto. | | | Bóveda y losas de concreto. | |
| | Escaleras | Fierro, concreto, madera y cantera | | Fierro, concreto y madera | | Ladrillo, fierro y concreto |
| | Columnas y trabes | Castillos y dalas abundantes; columnas y trabes de fierro o concreto claro transversal hasta 6 m., o más vigería de fierro | | Castillos y dalas suficientes; trabes de fierro o concreto; vigería de fierro claro transversal hasta de 5 m. | | Castillos y dalas indispensables; claro transversal hasta 4 m., vigería de fierro o concreto. |
| C o m p l e m e n t o s | Pisos | Mármol, terrazo con divisiones de cobre, parquet de maderas finas, cerámica decorada, cantera, barro vitrificado, linolium, pisos sintéticos y alfombras. | Mármol, terrazo, granito, parquet, cerámica, cantera, mosaico, barro vitrificado, linolium, pisos sintéticos y alfombras. | Mármol, terrazo, granito, parquet, cerámica, cantera, mosaico, barro vitrificado, linolium, pisos sintéticos y alfombras. | Mosaico mediana calidad; granito en modulación chica; lajas de piedra. | Mosaico liso o decorado; ladrillo de lama o cocido; empedrado; barro recocido; lajas de piedra. |
| | Aplanados | De yeso a regla y plomo; pasta fina con granos de mármol repellido o tirol; falsos de yeso o barro con diversas molduras. | De yeso a regla y plomo; mortero fino de cal y arena o pastas finas. | De yeso a regla y plomo; mortero fino de cal y arena o pastas finas. | Aparentes, yeso o reventón; mortero fino de cal y arena; apallillado o con cemento picado. | Interiores y exteriores de mortero de cal y arena; pulidos de yeso atalachado, aparentes o rústicos. |
| | Carpintería | Puertas, armarios con entrepaños y cajones; escaleras y lambrines artesanos de madera fina, estufadas, labradas o endueladas parota y cedro. | Puertas, armarios, escaleras y lambrines de madera fina o aglomerado recubierto con formaica. | Puertas, armarios, escaleras y lambrines de madera fina o aglomerado recubierto con formaica. | Puertas y armarios de triplay, fibracel o madera de mediana calidad. | Puertas y armarios forrados o entablados de madera económica. |
| | Herrería | Perfiles de aluminio anodizado de fierro forjado; cancelería tubular; soldados corridos. | Perfiles de aluminio natural; tubular forjada; canceles estructurales; soldados corridos. | Perfiles de aluminio natural; tubular forjada; canceles estructurales; soldados corridos. | De fierro estructural, ligero, sencillo a veces tubular de una vista, enrejado; barandales, verjas y portón de fierro estructural sencillo. | Ventanas, enrejados y escaleras de fierro estructural sencillo; soldado a punto. |
| | Vidriería | Dobles o más gruesos, emplomados, polarizados, biselados, prismáticos o acrílicos; claros grandes. | Medio doble 4 mm., especiales; panal gota de agua a veces biselados claros grandes. | Medio doble 4 mm., especiales; panal gota de agua a veces biselados claros grandes. | Sencillo 3 mm., especial; panal gota de agua claros medios. | Sencillo 3 mm., especial; panal gota de agua claros chicos. |
| Instalaciones | Sanitarias | Tasas de cerámica en color y con fluxómetro, bidet, lavabos, tocador integral; tina o accesorios metálicos de cerámica o porcelana. | Tasas de cerámica vitrificada o porcelanizado; lavabos cubiertos de mármol, granito sintético; accesorios metálicos, cerámica o porcelana; tina revestida de porcelana o sintética. | Tasas de cerámica vitrificada o porcelanizado; lavabos cubiertos de mármol, granito sintético; accesorios metálicos, cerámica o porcelana; tina revestida de porcelana o sintética. | Tasas, lavabos, accesorios de porcelana, cerámica vitrificada, blancos o de color, a veces tina recubierta de azulajo. | Tasas, lavabos, accesorios de cerámica vitrificados, blancos convencionales o de barro engretado. |
| | De cocina | Fregadero de acero inoxidable de doble tarja, con doble escurridor, agua fría y caliente; con cocina integral. | Fregadero de acero inoxidable de tarja sencilla; cocina integral. | Fregadero de acero inoxidable de tarja sencilla; cocina integral. | Fregadero de fierro fundido esmaltado a fuego porcelanizado; cocina semi-integral. | Fregadero de mampostería con escurridor, tarja de concreto con granito y cemento blanco con grava y arena gris. |
| | Eléctrica | Ocultas, múltiples salidas de techo, pared y piso; varios contactos por pieza de lujo spot lights, a veces servicio trifásico para cocina, horno y baños. | Ocultas, con dos o más salidas de techo, spot light, arbotantes y contactos por pieza, tubo conduit y hasta 2 contactos por pieza de buena calidad. | Ocultas, con dos o más salidas de techo, spot light, arbotantes y contactos por pieza, tubo conduit y hasta 2 contactos por pieza de buena calidad. | Ocultas, tubo conduit una y a veces dos salidas de centro, contacto por pieza, metálicos de mediana calidad. | Visible, una salida central y contacto por pieza de plástico o metales económicos de mediana calidad. |
| Acabados | Piafones | Falsos de yeso con diversas formas o molduras; falsos piafones sobre perfiles de aluminio con celotex; espuma de poliuretano, madera, hielo seco, acrílico, etc. | Falsos de yeso, yeso pulido o reventón; piafones sobre perfiles de aluminio con celotex; espuma de poliuretano o hielo seco y acrílico. | Falsos de yeso, yeso pulido o reventón; piafones sobre perfiles de aluminio con celotex; espuma de poliuretano o hielo seco y acrílico. | Yeso pulido o reventón; mortero de cal y arena apallillados o con cemento picado aparentes. | Aparentes o rústicos; enjarres mortero de cal y arena apallillados. |
| | Pintura | Vinílica, aceite, esmalte y barniz finos. | Vinílica, aceite fino y acrílica. | Vinílica, aceite fino y acrílica. | Al temple o vinílica de buena calidad. | De cal o vinílica; aceites económicos |
| | Recubrimientos | Cantera, mármol, madera labrada y sintéticos. | Papel tapiz, maderas finas, mármol, alfombras y azulejos. | Papel tapiz, maderas finas, mármol, alfombras y azulejos. | Papel tapiz de mediana calidad, murales y azulejos | Azulejos económicos en parte de los muros del baño. |

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

| Elementos Característicos | | S E M I - M O D E R N O | | | | |
|---------------------------|--------------------------|--|--|---|---|---------------------------------------|
| | | Tipo Calidad | L u j o | S u p e r i o r | M e d i o | E c o n ó m i c o |
| Estructuras | Muros | Ladrillo, block, mampostería, adobón, tabicón o concreto. | Ladrillo, block, mampostería, adobón o tabicón. | Ladrillo, adobón, tabicón de barro cocido y block. | Ladrillo, adobón o tabicón de barro cocido. | |
| | Techos | Planos o con pendiente, bóveda de ladrillo o losas de concreto. | | Bóveda de ladrillo, losas de concreto y láminas de asbesto. | | |
| | Escaleras | Fierro, concreto, madera y ladrillo. | | Fierro, concreto y madera. | Fierro y concreto. | Fierro y ladrillo. |
| | Columnas y trabes | Columnas y arcos de cantera y ladrillo; trabes de concreto. | | Columnas y arcos de cantera y ladrillo. | Columnas de fierro, concreto y ladrillo. | Columnas de fierro, ladrillo o adobe. |
| Complementos | Pisos | Mármol, terrazos con divisiones de bronce, cerámica decorada, madera fina, barro vitrificado y alfombras. | Mármol, terrazos, granito, parquet, cerámica, cantera, mosaico buena calidad, barro vitrificado (alfombras). | Mosaico mediana calidad en ocasiones granito en modulación chica; lajas de piedra. | Mosaico liso; ladrillo de lama o cocido; empredado; barro recocido; lajas de piedra. | |
| | Aplanados | De yeso a regla y plomo; pasta fina con granos de mármol cepillado o a tiro; falsos de yeso o barro con diferentes molduras. | De yeso a regla y plomo; mortero fino de cal y arena o de pastas finas. | De mortero de cal y de arena aparentes; yeso a reventón apalillados o con cemento picado. | De mortero de cal y de arena; pulido de yeso; atalochas aparentes o rústicas. | |
| | Carpintería | Puertas, armarios con entrepaños y cajones; escaleras y lambrines artesanos de maderas finas estufadas. | De maderas finas o aglomerado recubierto de formaica. | Maderas de mediana calidad de triplay y fibracel, conglomerados o forrados. | Puertas y armarios forrados o entablerados de maderas económicas. | |
| | Herrería | De fierro forjado, perfiles de aluminio anodizado, cancelería tubular; soldados corridos. | Perfiles de aluminio tubular forjado; cancelas estructurales; soldados corridos. | De fierro estructural a veces tubular de una vista. | Ventanas enrejadas y escaleras de fierro estructural sencillo; soldado a punto. | |
| | Vidriería | Dobles o más gruesos, emplomados, polarizados, biselados, prismáticos, acrílicos o de claros grandes. | Medio doble 3 mm., dobles 4 mm., especiales; panal gota de agua a veces biselados claros grandes. | Sencillos 1.5 mm., medios dobles 3 mm., especiales; panal gota de agua claros medios. | Mínima, vidrios sencillos 1.5 mm., especiales; panal gota de agua claros chicos. | |
| Instalaciones | Sanitarias | Bidet-tina, lavabos con tocador integral, accesorios metálicos o de porcelana, W. C., de cerámica en color con fluxómetro. | Tasas, lavabos, accesorios, tina de porcelana, cerámica; metálicos de color, recubiertos con mármol y granito. | Porcelana, cerámica blancos o de color. | Blancos convencionales o de barro engratado; cemento pulido. | |
| | De cocina | Fregadero de concreto, acero inoxidable, doble tarja con doble escurridor, agua fría y caliente; cocina integral. | Fregadero de concreto, acero inoxidable de tarja sencilla; cocina integral o semi-integral. | Fregadero de concreto, fierro fundido, esmaltados a fuego porcelanizado; cocina semi-integral a veces. | Fregadero de mampostería con escurridor o tarja de concreto, de granito; cemento blanco o con grava y arena gris. | |
| | Eléctrica | Ocultas, varias salidas de techo, varios contactos por pieza. | Ocultas y con dos salidas de techo; contacto por pieza. | Oculto, cable forro de plástico o plomo una salida central, contacto por compartimiento de plástico o metálico económico. | | |
| Acabados | Plafones | Yeso, madera, hielo seco y poliuretano. | Yeso y madera. | Sin | Sin | |
| | Pintura | Vinílica, esmalte y barniz. | Vinílica y aceites finos. | Vinílica y aceite al temple de buena calidad. | A la cal, vinílica y aceite económico. | |
| | Recubrimientos | Cantera, mármol, madera labrada, sintéticos y azulejos. | Papel tapiz, cantera, madera, mármol, alfombras y azulejos. | Papel tapiz de mediana calidad, fotomurales y azulejos. | Azulejo económico. | |

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

| Elementos Característicos | | A N T I G U O | | | |
|------------------------------|--------------------------|--|--|---|---|
| | | Tipo | Calidad | L u j o | S u p e r i o r |
| Estructuras | Muros | Ladrillo y cantera. | Ladrillo, adobe, mampostería y cantera. | Adobe, ladrillo y adobón. | Ladrillo, adobe y piedra mixtos. |
| | Techos | Bóveda, terrados, vigería de madera y fierro. | Bóveda, terrados; vigería de madera y fierro. | Bóveda y terrados. | Teja, terrados y lámina. |
| | Escaleras | Fierro forjado, ornamentas, bronce y mármol. | De cantera, granito, mármol, piedra y laja. | Con alfaridas de madera o fierro. | Con alfaridas de madera o mampostería y aplanado de cemento. |
| | Columnas y trabes | Fierro, mármol, bases y capiteles, bronce y mármol. | Columnas de ladrillo, fierro o mármol. | Columnas de ladrillo, adobe y vigas de madera. | Sin columnas ni trabes y vigas de madera. |
| C o m p l e m e n t o s | Pisos | Madera, mármol y cerámica fina. | Mosaico, terrazo, lajas de piedra, cantera o cerámica, madera labrada, ladrillo perón (de barro). | Mosaico liso, ladrillo de barro, lajas de piedra y cemento con color. | Cemento empedrado y ladrillo. |
| | Aplanados | Yeso, pasta martelinada a regla y plomo. | Mortero de cal, arena, yeso o pasta martelinada a regla y plomo. | Con mortero de cal y arena. | Con mortero de cal y arena o sin. |
| | Carpintería | Maderas preciosas labradas con ornamentas. | Puertas y ventanas con claros oscuros o madera labrada con ornamenta. | Puertas y ventanas con claros oscuros, entablerados, portones pesados, pasamanos de escalera de mediana calidad. | Puertas y ventanas de maderas económicas. |
| | Herrería | Fierro forjado, soldado a puntos. | De fierro forjado o estructural con ornamenta; soldado corrido. | Rejas, barandales, verjas de fierro estructural o forjado, cuadro redondo o sencillo. | Sin herrería o mínima, algún enrejado sencillo de fierro estructural; soldados a puntos. |
| | Vidriería | Especiales panal gota de agua, bicelados claros grandes, vitrales. | Medio doble 3 mm., dobles 4 mm., especiales, panal gota de agua, etc., a veces bicelados claros grandes. | Claros medios sencillos 1.5 mm., medio doble 3 mm., especiales; panal gota de agua, etc. | Sin o mínima sencillos 1.5 mm., de espesor; claros chicos. |
| I n s t a l a c i o n e s | Sanitarias | Tinas, lavabos, W. C., de porcelana o fierro con ornamenta, accesorios de bronce o porcelana labrados. | W. C., de tanque alto o bajo y lavabo de pedestal de porcelana; tina de fierro, fondo esmaltado, accesorios, regaderas de buena calidad. | W. C., de porcelana de tanque alto, accesorios de mediana calidad, lavabo de fierro esmaltado de pared o de pie. | W. C., de barro o de fierro fundido, de tanque alto, accesorios y regadera económica; lavabos de pared de fierro esmaltado económico. |
| | De cocina | Fregaderos de fierro y porcelana labrados; campana con recubierto vitrificado. | Fregadero de mortero, grava, arena, cemento, con la campana de lámina y ducto de tubo de barro cocido. | Pretilos y fregaderos de ladrillo cocido, recubiertos de cemento pulido y mosaico. | Pretilos y fregaderos de adobe, recubiertos con una pequeña capa de cemento pulido. |
| | Eléctrica | Ocultas, múltiples salidas; contactos de lujo. | Ocultas o semi-ocultas, con varias salidas de centro o arbotantes por pieza; contacto con cordón o cable de fierro. | Visible de cordón o cable forro de plomo, lámpara central y contacto; artefactos de porcelana por pieza o cuarto mediana calidad. | Mínima visible de cordón o cable forro de plomo. |
| A c a b a d o s | Plafones | Falsos de yeso con diversas formas; cielo raso. | Cielo raso adaptado; falsos de yeso pulido o reventón sobre perfiles de aluminio celotex; espuma de poliuretano, hielo seco, acrílico. | Cielo raso | |
| | Pintura | Murales, esmalte y barniz fino. | Aceite y vinílica. | A la cal, vinílica y aceite al temple. | Aparentes o a la cal vinílica. |
| | Recubrimientos | Cantera labrada, mármol y madera labrada. | Cantera, mosaico, asfalto, tozontle, madera tallada, mármol y barro vitrificado. | Mosaico, barro vitrificado y cantera. | Mosaico. |

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

| Elementos Característicos | | INDUSTRIAL | | | INDUSTRIAL |
|---------------------------|--------------------------|---|---|---|--|
| | | Calidad | Especial | Superior | Medio |
| Estructuras | Muros | Ladrillo, block, mampostería, tabique, concreto altura de 4 m., en adelante. | Ladrillo, block, mampostería, tabique, concreto altura de 4 m., en adelante. | Ladrillo, block, mampostería, tabique, concreto altura de 4 m., en adelante. | Ladrillo, block, mampostería, tabique altura 4 m., en adelante. |
| | Techos | Losas de concreto aligeradas o llenas, con casetón de asbesto, laminas de fibra de vidrio, asbesto, fibra de vidrio, galvanizado, con plafones. | Losas de concreto aligeradas o llenas, con casetón de asbesto, fibra de vidrio galvanizado. | Asbesto galvanizado, fibra de vidrio, losas de concreto aligeradas o llenas. | Asbesto galvanizado y fibra de vidrio. |
| | Escaleras | Fierro, madera, ladrillo y concreto. recubiertas de madera, mármol o loseta de barro. Escaleras eléctricas. | Fierro, madera, ladrillo y concreto. recubiertas de mosaico de granito, loseta de barro vitrificado. Escaleras eléctricas | Fierro, ladrillo y concreto. | Asbesto galvanizado y fibra de vidrio. |
| | Columnas y trabes | Trabes y columnas de fierro, concreto; armaduras de fierros claros de 15 m., en adelante. recubiertas de mármol, madera o yeseria. | Trabes y columnas de fierro, concreto; armaduras de fierros claros de 15 m., en adelante. | Trabes y columnas de fierro o de concreto; armaduras de fierro claros de 10 m., en adelante. | Trabes y columnas de concreto; armaduras de fierro o madera claros de 6 m., en adelante. |
| Complementos | Pisos | Mármol, terrazo, granito, barro vitrificado. madera. | Terrazo, granito, barro vitrificado. Mosaico, linoleum. | Cemento pulido y mosaico liso. | Cemento y ladrillo. |
| | Aplanados | Mortero de cal, cemento, yeso, texturizados, | Mortero de cal, cemento. | Rústicos, mortero de cal y arena. | Sin |
| | Carpintería | De maderas finas; aglomerados recubiertos con formaica. | De maderas finas; aglomerados recubiertos con formaica. | aglomerados forrados. | Entablados de madera económica o aglomerados forrados. |
| | Herrería | Aluminio, Tubular, cortinas metálicas y aluminio. | Aluminio o fierro Tubular, soldados corridos, cortinas metálicas y aluminio. | De fierro estructural, ligero, sencillo a veces tubular; soldado a punto, cortinas metálicas. | Fierro estructural, sencillo y soldado a punto. |
| Instalaciones | Vidriería | Polarizados, filtrazol. | Medio doble 3 mm., especial panal gota de agua, etc. | Sencillo 1.5 mm., medio doble 3 mm. | Sencillo 1.5 mm. |
| | Sanitarias | Tasas, lavabos, accesorios de porcelana, cerámica vitrificada blancos o de color con sistema de fluxometro. | Tasas, lavabos, accesorios de porcelana, cerámica vitrificada blancos o de color. | Tasas, lavabos, accesorios, blancos de cerámica vitrificada o de barro engretado | Indispensables blanco. |
| | Eléctrica | oculta en tubo conduit o tubo de fierro. con tapas de lujo | Visible o a veces oculta en tubo conduit o tubo de fierro. | Visible, cable forro de plomo, protegida en tubo conduit; tubo de fierro o plástico. | Visible, sin entubar y cable forro de plomo. |
| | De Gas | Ductos especiales aislados; tanque especial. | Ductos especiales aislados; tanque especial. | Tanque especial. | Sin |
| Acabados | Plafones | Falsos de yeso sobre perfiles de fierro; aluminio con celotex; espuma de poliuretano, hielo seco y acrílico.plafones de madera. | Falsos de yeso sobre perfiles de fierro; aluminio con celotex; espuma de poliuretano, hielo seco y acrílico. | Sin | Sin |
| | Pintura | Acrílica, vinílica y aceite. | Acrílica, vinílica y aceite. | Sin o al temple, vinílica y aceite | Sin o a la cal y vinílica |
| | Recubrimientos | Madera, mármol, tapiz, cantera, cerámica vitrificada. | Azulejo en baño y cantera en fachada a veces. | Azulejo en baños. | Azulejo en baños. |

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

| Elementos Característicos | | Tipo | P R O V I S I O N A L | | |
|------------------------------|--------------------------|--|-----------------------|---|---|
| | | Calidad | S u p e r i o r | M e d i o | E c o n ó m i c o |
| Estructuras | Muros | Ladrillo, block, adobe y capuchinos. | | Sin muros de carga, únicamente divisorias. | Sin o alambre de malla. |
| | Techos | Lámina galvanizada, asbesto y fibra de vidrio. | | Asbesto, lámina galvanizada y fibra de vidrio. | Cartón petrolizado, lámina galvanizada de 2ª. |
| | Columnas y trabes | Claro menor de 5 m., vigas simplemente apoyadas de concreto, madera, fierro y columnas de fierro o madera. | | Sin | Sin |
| Complementos | Pisos | Ladrillo, cemento y mosaico liso. | | Firme de cemento y ladrillo. | Tierra y empedrado. |
| | Aplanados | Sin o a la cal. | | Sin | Sin |
| | Carpintería | Puertas y ventanas de madera económica. | | Puertas entabladas o alambres de malla | Sin |
| | Herrería | Puertas y ventanas de fierro estructural con distribución escasa; pequeña soldada a puntos. | | Puertas estructurales con distribución escasa, pequeñas soldada a puntos. | Sin |
| | Vidriería | Mínimo y sencillo 1.5 mm. | | Sin | Sin |
| Instalaciones | Eléctrica | Implementado y mínima | | Sin | Sin |

FORMATO A UTILIZAR PARA EL LEVANTAMIENTO DE DATOS (R.P.P.) AVALÚO TÉCNICO DE PREDIOS URBANOS

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|------------------|--|--|--|---------------------------|--|--------|------------|--------------------------|--|--------------------------|--|---------------|-------------|---------|--------|
| N O R T E | | | | | | | | | | | | MOTIVO DEL AVALÚO | | DATOS REGISTRALES | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | MUNICIPIO | | NÚMERO | | REGIÓN | |
| | | | | | | | | | | | | CLAVE DE OBSERVACIÓN | | POBLACIÓN | | | DELEG/OFNA. | | |
| | | | | | | | | | | | | CONSTRUCCIÓN | | 1 | REC. | | CUENTA | | CLAVE |
| | | | | | | | | | | | | AMPLIACIÓN | | 2 | UBICACIÓN DEL PREDIO | | | | |
| | | | | | | | | | | | | SUBDIVISIÓN | | 3 | CALLE | | | | |
| | | | | | | | | | | | | FUSIÓN | | 4 | Nº. OFICIAL | LETRA | INTERIOR | COLONIA | SECTOR |
| | | | | | | | | | | | | CORRECCIÓN | | 5 | RAZÓN SOCIAL O NOMBRE DEL PROPIETARIO | | | | |
| | | | | | | | | | | | | INCONFORMIDAD | | 6 | APELLIDO PATERNO | | MATERNO | | |
| | | | | | | | | | | | | AVALÚO PROV. | | 7 | NOMBRE (S) | | | | |
| | | | | | | | | | | | | EXCEDENCIA | | 8 | DOMICILIO DEL PROPIETARIO O DE NOTIFICACIÓN | | | | |
| | | | | | | | | | | | | OCULTACIÓN | | 9 | CALLE | | Nº. OFICIAL | LETRA | SECTOR |
| CROQUIS DE LOCALIZACIÓN | | | | | | | | | | | | MASIVA | | 0 | COLONIA | CÓDIGO POSTAL | POBLACIÓN | ESTADO | PAÍS |
| DISTANCIA A ESQUINA MÁS PRÓXIMA | | | | MTS | | | | USO (S) DEL PREDIO | | GÉNERO | SUB-GÉNERO | DESCRIPCIÓN | | | | | | | |
| ÁREA SEGÚN ESCRITURAS | | | | MTS ² | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA SEGÚN PLANO | | | | MTS ² | | | | | | | | | | | | | | | |
| RÉGIMEN DE PROPIEDAD | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| AVALÚO DE TERRENO | | | | | | |
|-------------------|-----------|---|---|----------------|---------------------------|---------------|
| VALOR DE CALLE | DEMÉRITOS | | | VALOR REDUCIDO | SUPERFICIE M ² | VALOR PARCIAL |
| | F | P | S | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| SERVICIO DOMÉSTICO DE AGUA | | | |
|--|--|-------|--|
| MEDIDOR Nº. | | | |
| | | | |
| RECÁMARA | | BAÑOS | |
| LOCALIZACIÓN DEL PREDIO EN LA MANZANA | | | |
| Nº. DE LA ORIENTACIÓN DE LA CALLE | | | |
| % DE INDIVISO | | | |

| PREDIO EN ESQUINA | | | | |
|-------------------|----------------|----------------------|--------------|--------------------|
| VALOR PROMEDIO | FACTOR DE ZONA | VALOR M ² | SUP. ESQUINA | VALOR INCREMENTADO |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|---------------------------|------|---------|--------|----------------------|---------------------------|---------------|
| C. E. | TIPO | CALIDAD | ESTADO | VALOR M ² | SUPERFICIE M ² | VALOR PARCIAL |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | |
|--|---------------------------------------|
| | VALOR TOTAL DEL TERRENO |
| | \$ |
| | VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN |
| | \$ |
| | VALOR TOTAL: |
| | \$ |
| | TASA BIMESTRAL AL MILLAR |
| | + CUOTA FIJA |
| | IMPUESTO BIMESTRAL |
| | \$ |

| |
|-----------------------|
| OBSERVACIONES: |
| |
| |

CAPTURAR LOS DATOS

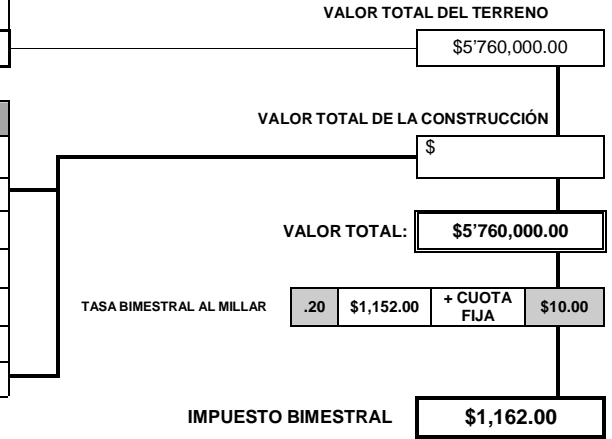
FECHA
VALUADOR
|
FECHA
CAPTURÓ

Formato a Utilizar para el Levantamiento de Datos (R.P.P.) AVALÚO TÉCNICO DE PREDIOS RÚSTICOS

| | | | | | | | | | | |
|--|-----|--|-------------------------------|---------------------------------|--|--|--|---------------------------|--|-----------------------------|
| 620 | 620 | 3.5 km. | NORTE | 620 | MOTIVO DEL AVALÚO | DATOS REGISTRALES | | | | |
| | | | | | MUNICIPIO TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA | NÚMERO 097 | REGIÓN 12 | | | |
| | | | | | CLAVE DE OBSERVACIÓN | POBLACIÓN SANTA CRUZ DE LAS FLORES | | | | DELEG./OFNA. |
| | | | | | CONSTRUCCIÓN | 1 | REC. 093 | CUENTA 306 | | CLAVE D 65-E1-306 |
| | | | | | AMPLIACIÓN | 2 | UBICACIÓN O NOMBRE DEL PREDIO | | | |
| | | | | | SUBDIVISIÓN | 3 | "EL CABEZÓN" | | | |
| | | | | | FUSIÓN | 4 | A 3.1 KM. AL SUROESTE DEL POBLADO DE SANTA CRUZ DE LAS FLORES | | | |
| | | | | | CORRECCIÓN | 5 | RAZÓN SOCIAL O NOMBRE DEL PROPIETARIO | | | |
| | | | | | INCONFORMIDAD | 6 | APELLIDO PATERNO SÁNCHEZ | MATERNO SÁNCHEZ | | |
| | | | | | AVALÚO PROV. | 7 | NOMBRE (S) EMILIO | | | |
| EXCEDENCIA | 8 | DOMICILIO DEL PROPIETARIO O DE NOTIFICACIÓN | | | | | | | | |
| OCULTACIÓN | 9 | CALLE AV. ALCALDE | N. OFICIAL 2416 | LETRA | SECTOR | | | | | |
| MASIVA | 0 | COLONIA JARDINES ALCALDE | CÓDIGO POSTAL 44630 | POBLACIÓN GUADALAJARA | ESTADO JAL. | PAÍS MÉXICO | | | | |
| ÁREA SEGÚN ESCRITURAS 36-00-00 | | HAS | | | | | | | | |
| ÁREA SEGÚN PLANO 36-00-00 | | HAS | | | | | | | | |
| RÉGIMEN DE PROPIEDAD | | | | | | | | | | |

| AVALÚO DE TERRENO | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------|-----|----------------|---------------------------|-----------------------|
| USO POTENCIAL | CLASIFICACIÓN | REF | VALOR REDUCIDO | SUPERFICIE M ² | VALOR PARCIAL |
| AGRÍCOLA | RIEGO | 1 | \$30.00 | 100,000 | \$3'000,000.00 |
| | TEMPORAL 1 ^a | 2 | \$18.00 | 100,000 | \$1'800,000.00 |
| | TEMPORAL 2 ^a | 3 | | | |
| PECUARIO | AGOSTADERO 1 ^a | 4 | | | |
| | AGOSTADERO 2 ^a | 5 | \$6.00 | 160,000 | \$960,000.00 |
| OTRO | ERIAZO | 6 | | | |
| VALOR TOTAL DEL TERRENO | | | | | \$5'760,000.00 |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|---------------------------|------|---------|--------|----------------------|---------------------------|---------------|
| C. E. | TIPO | CALIDAD | ESTADO | VALOR M ² | SUPERFICIE M ² | VALOR PARCIAL |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |



| |
|----------------|
| OBSERVACIONES: |
| |
| |

CAPTURAR LOS DATOS

FECHA _____ VALUADOR _____ | FECHA _____ CAPTURÓ _____

SIMBOLOGÍA – FÓRMULAS

| | |
|------------------|---|
| VT = | Valor total de terreno |
| V = | Valor unitario de calle |
| A = | Área total del predio |
| DF = | Demérito de frente |
| DP = | Demérito de profundidad |
| a, b, c = | Frentes del predio |
| DS = | Demérito de superficie |
| S1 = | Superficie |
| S2 = | Superficie a demeritar |
| a' = | Área con profundidad del predio |
| P = | Profundidad |
| P1 = | Perímetro |
| FM = | Frente máximo |
| VC = | Valor de calle |
| H = | Altura de desnivel |
| L = | Longitud del lote |
| FT = | Frente total |
| S = | Pendiente media expresada en forma decimal |
| E = | Incremento por esquina |
| V Prom = | Valor promedio |
| FZ = | Factor de zona |
| V May= | Valor mayor de calle |
| CE = | Código de edificación |
| A1 = | Área 1 |
| Ac = | Área Construida. |

DECRETO MUNICIPAL QUE TIENE POR OBJETO FIJAR LA TARIFA DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA REGULADO POR ESTACIONÓMETROS

REGIDOR ÁNGEL MARTÍN CAMARENA CORONADO, quien sule la falta del Presidente Municipal y el Licenciado Tomás Coronado Olmos, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 40 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar:

Que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 14 catorce de septiembre de 2006 dos mil seis, se aprobó el decreto municipal número D88/16/06, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba la tarifa para los aparatos estacionómetros quedando como a continuación:

a) Lugares con aparatos estacionómetros, de:

| | |
|---|--------------------------|
| Lunes a viernes de las 8:00 a las 20:00 horas, | \$ 1.00 |
| Sábados de las 08:00 a las 14:00 horas por cada 10 minutos: | (Un peso 00/100 M.N.) |
| Domingos y días festivos no se pagará por el servicio de Estacionómetros. | |

b) Calcomanías para estacionarse en espacios con aparatos estacionómetros, por cada una:

| | | |
|-------------------------------|---|-------------|
| 1. Tiempo completo anual | (De las 8:00 a las 20:00 horas): | \$ 4,429.00 |
| 2. Medio tiempo anual | (De las 8:00 a las 14:00 horas o de las 14:00 a las 20:00 horas): | 2,510.00 |
| 3. Tiempo completo semestral | (De las 8:00 a las 20:00 horas): | 2,510.00 |
| 4. Tiempo completo trimestral | (De las 8:00 a las 20:00 horas): | 1,476.00 |
| 5. Tiempo completo mensual | (De las 8:00 a las 20:00 horas): | 588.00 |
| 6. Medio tiempo mensual | (De las 8:00 a las 14:00 horas o de las 14:00 a las 20:00 horas): | 296.00 |

c) Tarjeta electrónica de prepago para estacionarse en espacios con aparatos estacionómetros:

| | | |
|----------------------|------------|-----------|
| Tarjetas de 16 horas | 40 minutos | \$ 85.00 |
| Tarjetas de 33 horas | 20 minutos | \$ 170.00 |

- d) Tarjetón para zonas de estacionómetros en días de tianguis, por día (De 8:00 a 20:00 horas): \$ 26.00

Segundo. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario General de este Ayuntamiento a suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo.

Tercero. Las nuevas tarifas entrarán en vigor a partir del 01 de enero del año 2007, teniendo como vigencia hasta el día 31 de diciembre 2007.

Cuarto. Publíquese el presente decreto en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

En mérito de lo anterior, se ordena se le dé el debido cumplimiento.

“2006, Año de la Familia y la Vida”
Guadalajara, Jalisco. 18 de septiembre de 2006.

(Rúbrica)

**REGIDOR ÁNGEL MARTÍN CAMARENA CORONADO
QUIEN SUPLE LAS FALTAS TEMPORALES DEL PRESIDENTE
MUNICIPAL EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY
DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL
DEL ESTADO DE JALISCO, DESIGNACIÓN APROBADA EN LA
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO CELEBRADA
EL 22 DE JUNIO DE 2006, MEDIANTE ACUERDO A-83/02/06.**

(Rúbrica)

**LICENCIADO TOMÁS CORONADO OLMOS
SECRETARIO GENERAL**

DECRETO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE A LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO CONSULTIVO DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL PARA EL DESARROLLO HUMANO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO, Presidente Municipal y el Licenciado Tomás Coronado Olmos, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 40 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar:

Que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 veintiocho de septiembre de 2006 dos mil seis, se aprobó el decreto municipal número D 89/23/06, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

SE APRUEBAN LOS INTEGRANTES PROPIETARIOS Y SUPLENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL PARA EL DESARROLLO HUMANO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Único. Se aprueba a las siguientes personas como integrantes propietarios y suplentes del Consejo Consultivo de las Organizaciones de la Sociedad Civil para el Desarrollo Humano en el Municipio de Guadalajara, en representación de las organizaciones de la sociedad civil:

- 1. BANCO DIOCESANO DE ALIMENTOS GUADALAJARA, A.C.**
Representante: Licenciado José Luis Ramírez Pelayo (Presidente).
Suplente: José Neftalí Martínez Abundis.
- 2. BARRIOS UNIDOS, A.C.**
Representante: Héctor Castañeda.
Suplente: Eduardo Gorostieta García.
- 3. MAR ADENTRO DE MÉXICO, A.C.**
Representante: Francisco Javier Reyes Verduzco.
Suplente: Francisco García Pimentel.

- 4. VALORA, CONCIENCIA EN LOS MEDIOS, A. C.**
Representante: Elvira Guadalupe Venegas Leyva.
Suplente: Mercedes Covarrubias D'Acosta.
- 5. FUNDACIÓN GARIBI RIVERA, A.C.**
Representante: Presbítero Eduardo Delfino Mendoza Medina.
Suplente: Rosario del Carmen Ortiz Águila.
- 6. HOGARES BETANIA, A.C.**
Representante: Gustavo Minakata Arceo.
Suplente: Ingeniero Juan López Camba.
- 7. CÁRITAS DE GUADALAJARA, A.C.**
Representante: Ingeniero Rafael Magaña Ramírez.
Suplente: L.C.P. Leticia Jacobo Meléndez.
- 8. CORPORATIVA DE FUNDACIONES, A.C.**
Representante: José de Jesús Rojas Morales.
Suplente: Ixanar Uriza Soto.
- 9. FUNDACIÓN DE REINTEGRACIÓN SOCIAL DEL ESTADO DE JALISCO, A.C.**
Representante: Profesora Eugenia Lobratón González (Presidenta).
Suplente: Licenciada María de Jesús Jacobo.
- 10. COMPAÑEROS DE LAS AMÉRICAS-OKLAHOMA, A.C.**
Representante: Contador Público Jesús Artemio Sandoval Corrales (Presidente).
Suplente: Ingeniero Germán Camacho Uribe.
- 11. CENTRO CULTURAL COREA, A. C.**
Representante: Ingeniero Hawk Joo Kong Lee.
Suplente: Teresita de Kong.
- 12. ACCEDDE, A.C.**
Representante: Ignacio González Meléndez.
Suplente: José Antonio González Tapia.
- 13. MISIÓN MUJER, A.C.**
Representante: Elizabeth Sotomayor Martín del Campo.
Suplente: María Elena Massini Casillas.
- 14. PRÓJIMO, A. C.**
Representante: Doctor Luis Sánchez Gil.
Suplente: Estela del Carmen Berruenco.
- 15. FUNDACIÓN LÓPEZ CHÁVEZ, A.C.**
Representante: Amelia Guzmán Sánchez.
Suplente: Antonio Casillas Barba.

- 16. PROMOTORA JUVENIL DON BOSCO, A.C.**
Representante: Guadalupe Sánchez Segura.
Suplente: Licenciada Rocío Vianey González Jacobo.
- 17. ORGANISMO DE NUTRICIÓN INFANTIL, A.C.**
Representante: María Aurora Hernández Olmos.
Suplente: Alfonso Topete Sankowski.
- 18. IMDEC, A.C.**
Representante: Licenciado Oscar Gerardo Vargas López.
Suplente: Rosa Elba Zúñiga López.
- 19. RED DE ASILOS, A.C.**
Representante: Norma Angélica Plascencia Flores.
Suplente: Miguel Ángel Guzmán Reynoso.
- 20. CENTRO DE ATENCIÓN INTEGRAL EN VIH-SIDA, A.C.**
Representante: José Manuel Salcedo Alfaro.
Suplente: Regina Covarrubias Wonchee.
- 21. CIRIAC, A.C.**
Representante: María Lucina Bravo de Chávez.
Suplente: Alberto Diez de Solano.
- 22. UNIÓN DE PADRES DE FAMILIA EN JALISCO.**
Representante: Ma. Consuelo Mendoza Feregrino.
Suplente: Eloisa Gallegos Tejeda.
- 23. CONSTRUCTORES JUVENILES DE LA PAZ, A.C.**
Representante: Araceli Franco de la Torre.
Suplente: María de los Ángeles Flores Pérez.
- 24. ALICEA, A.C.**
Representante: Ofelia Pérez Peña.
Suplente: Paloma Gallegos Tejeda.
- 25. ALIMENTOS GUADALAJARA, A.C.**
Representante: Neftalí Martínez Abundis.
Suplente: Maricela García Sandoval.
- 26. RED DE MUJERES EN AYUDA MUTUA, A.C.**
Representante: Sandra Esquivel Parra.
Suplente: Ariadne Esquivel.
- 27. FUNDACIÓN DE PROFESIONALES POR LA ÉTICA.**
Representante: Luis Ernesto Hernández Aguirre.
Suplente: Mariana Pérez Figueroa.

28. PARTICIPO, A.C.
Representante: Rafael Cuevas Villanueva.
Suplente: Beatriz Loeza Martínez.

Artículo Transitorio:

Único. Publíquese el presente decreto en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

En mérito de lo anterior, se ordena se le dé el debido cumplimiento.

“2006, Año de la Familia y la Vida”
Guadalajara, Jalisco. 29 de septiembre de 2006

(Rúbrica)

**ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO TOMÁS CORONADO OLMOS
SECRETARIO GENERAL**

DECRETO MUNICIPAL PARA QUE, EN EL MARCO DEL PASEO DE LA LUCHA LIBRE, SE REALICE UN RECONOCIMIENTO A EL SOLITARIO, ÁNGEL BLANCO, ALFONSO DANTÉS, ORO, PERRO AGUAYO, GORI GUERRERO, EL ENFERMERO, BLACK SHADOW Y EL CAVERNARIO GALINDO

ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO, Presidente Municipal y el Licenciado Tomás Coronado Olmos, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 40 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar:

Que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 veintiocho de septiembre de 2006 dos mil seis, se aprobó el decreto municipal número D 89/13/06, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

SE APRUEBA REALIZAR UN RECONOCIMIENTO A EL SOLITARIO, ÁNGEL BLANCO, ALFONSO DANTÉS, ORO, PERRO AGUAYO, GORI GUERRERO, EL ENFERMERO, BLACK SHADOW Y EL CAVERNARIO GALINDO EN EL MARCO DEL PASEO DE LA LUCHA LIBRE

Primero. Se aprueba la realización de un reconocimiento a El Solitario, Ángel Blanco, Alfonso Dantés, Oro, Perro Aguayo, Gori Guerrero, El Enfermero, Black Shadow y El Cavernario Galindo, mediante la colocación de las placas conmemorativas correspondientes en las aceras del Paseo de la Lucha Libre.

Segundo. La realización y colocación de las placas se llevará a cabo acorde al decreto aprobado por el Ayuntamiento de Guadalajara, de fecha 30 de marzo de 2006, y con cargo a la partida presupuestal correspondiente de Obras Públicas. La obra deberá comprender la finalización del remozamiento de las aceras de la calle Medrano, de conformidad al decreto citado.

Tercero. Se instruye a la Dirección de Obras Públicas, así como a la Comisión de Planeación Urbana, COPLAUR, a efecto de que analicen con el Patronato del Centro Histórico, la viabilidad de incorporar algunos de los programas y acciones que

maneja dicho organismo público descentralizado a efecto de consolidar el remozamiento de la citada zona.

Cuarto. Se instruye a la Tesorería Municipal para que continúe promoviendo la libre aportación a la cuenta en administración aperturada para esta obra, en los términos de las disposiciones aprobadas por el Ayuntamiento de Guadalajara.

Se instruye a la Dirección de Obras Públicas, así como a la Comisión de Planeación Urbana, COPLAUR, para que continúen promoviendo la participación de los propietarios de fincas colindantes a la zona en que se ubica el "Paseo de la Lucha Libre" en la citada cuenta en administración, así como para que efectúen el remozamiento de las fachadas de sus inmuebles.

Artículos Transitorios:

Primero. Publíquese el presente decreto en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Se instruye a la Dirección de Archivo Municipal para que a partir de sus registros, envíe la fecha y lugar de nacimiento de los luchadores reconocidos a la Dirección de Obras Públicas.

Tercero. Notifíquese el presente decreto a los servidores públicos a que se hace mención.

En mérito de lo anterior, se ordena se le dé el debido cumplimiento.

"2006, Año de la Familia y la Vida"
Guadalajara, Jalisco. 29 de septiembre de 2006

(Rúbrica)

ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

LICENCIADO TOMÁS CORONADO OLMOS
SECRETARIO GENERAL

Fe de erratas de la publicación del Reglamento Taurino del Municipio de Guadalajara, efectuada el 08 de septiembre de 2005, en el Suplemento Tomo V, Ejemplar 1 de la *Gaceta Municipal* de Guadalajara

DICE:

Artículo 64.

1. Los toros que deban lidiarse en corridas formales en plaza de primera categoría, deben reunir los requisitos y características siguientes:

I. ...

II. Haber cumplido 4 años de edad y no más de 6, y presentar por lo menos seis incisivos plenamente desarrollados;

III. De la I. a V. ...

DEBE DECIR:

Artículo 64.

1. Los toros que deban lidiarse en corridas formales en plaza de primera categoría, deben reunir los requisitos y características siguientes:

I. ...

II. Haber cumplido 4 años de edad y no más de 6, y presentar por lo menos seis incisivos plenamente desarrollados;

III. De la I. a la V. ...

Guadalajara, Jalisco. 23 de octubre de 2006
“2006, Año de la Familia y la Vida”

(Rúbrica)

ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

LICENCIADO TOMÁS CORONADO OLMOS
SECRETARIO GENERAL