



Gobierno Municipal de
ZAPOPAN
2010 - 2012

**TABLAS
DE VALORES**

DIRECCIÓN DE CATASTRO

Construcción 2011

Elementos de construcción

Proceso de construcción

Plazas comerciales 2011

Parques industriales 2011

Valores de terreno Rustico 2011

Reservas urbanas 2011

Centros de población 2011

Especificaciones de deméritos 2011

Áreas en transición listado 2011



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN 2011

ELEM. DE LA CONST.	TIPO	MODERNO					
		CALIDAD	LUJO	SUPERIOR	MEDIO	ECONOMICO	AUSTERO
OBRA NEGRA	ALBAÑERÍA	CIMENTOS	MAMPOSTERÍA, ZAPATAS, PLATAFORMAS Y PLOTES	MAMPOSTERÍA, ZAPATAS, PLATAFORMAS Y PLOTES	MAMPOSTERÍA, ZAPATAS CORRIDAS, PLATAFORMAS	MAMPOSTERÍA, SUELO-CEMENTO, PIEDRA TABIQUE PRENSADO	SUELO-CEMENTO, PIEDRA, TABIQUE PRENSADO
		MUROS	LADRILLO, BLOCK, CANTERA, TABIQUE REFRACTARIO	LADRILLO, BLOCK, CANTERA, CONCRETO, TABIQUE O TABICON, MAMPOSTERÍA	LADRILLO, BLOCK, CONCRETO, TABICON	LADRILLO, BLOCK, CONCRETO, TABICON, MURO APARENTE PARA MUROS MEDIANEROS	LADRILLO, BLOCK, CONCRETO, TABICON, MURO APARENTE PARA MUROS MEDIANEROS
		TECHOS	BOVEDA DE CUÑA, CONCRETO ALIGERADO, ENJARRES VARIOS Y MOLDURAS DE YESO, CUPULAS	TECHOS PLANOS O CON PENDIENTES, BOVEDAS DE CUÑA, CONCRETO ALIGERADO, ENJARRES VARIOS CON MOLDURAS DE YESO, ETC.	BOVEDAS DE CUÑA, LOSA DE CONCRETO ALIGERADO, ENJARRES VARIOS PUDIENDO EXISTIR MOLDURAS	LOSA DE CONCRETO, BOVEDA DE CUÑA, TEJA SOBRE POLINES DE MADERA.	CONCRETO ALIGERADO, BOVEDA DE CUÑA, TEJA SOBRE POLINES DE MADERA. SIN ENJARRES.
	ESCALERAS	ESTRUCTURA METALICA, CONCRETO, MADERA, CANTERA; CON DIVERSOS ACABADOS Y RECUBRIMIENTOS FINOS. CUENTA CON ESCALERA PRINCIPAL Y DE SERVICIO.	ESTRUCTURA METALICA, CONCRETO, MADERA, CANTERA, CON RECUBRIMIENTOS FINOS. PUEDE CONTAR CON ESCALERA PRINCIPAL Y DE SERVICIO.	CONCRETO, LADRILLO, HERRERIA, CON RECUBRIMIENTOS Y ACABADOS DE MEDIANA CALIDAD.	LADRILLO, HERRERIA, CON RECUBRIMIENTOS Y ACABADOS ECONOMICOS.	LADRILLO, HERRERIA, GENERALMENTE SIN RECUBRIMIENTOS NI ACABADOS.	
ESTRUCTURA	COLUMNAS, TRABES, SUPER ESTRUCTURAS, VIGUERÍA	CASTILLOS Y DALAS ABUNDANTES, COLUMNAS Y TRABES DE HIERRO O CONCRETO. CLAROS GRANDES.	CASTILLOS Y DALAS SUFICIENTES, TRABES DE HIERRO O CONCRETO, VIGUERÍA DE HIERRO, CLARO TRANSVERSAL HASTA 5 ms.	CASTILLOS Y DALAS INDISPENSABLES, VIGUERÍA DE HIERRO O CONCRETO, CLARO TRANSVERSAL HASTA 4 ms	ESCASOS CASTILLOS Y DALAS, CLAROS PEQUEÑOS, VIGUERÍA DE ACERO O CONCRETO.	ESCASOS CASTILLOS Y DALAS, CLAROS PEQUEÑOS, VIGUERÍA DE ACERO O CONCRETO	
	INSTALACIONES SIMPLES	ELECTRICA	OCULTAS, MULTIPLES SALIDAS DE TECHO, PARED Y PISO, VARIOS CONTACTOS POR PIEZA DE LUJO, SPOT, A VECES SERVICIO TRIFASICO EN COCINA, HORNOS, BAÑOS.	OCULTAS CON DOS O MAS SALIDAS DE TECHO, SPOT LIGHTS, ARBOTANTES Y CONTACTOS POR PIEZA, TUBO CONDUIT Y CABLE CUNDUMEX, HASTA DOS CONTACTOS POR PIEZA DE BUENA CALIDAD	OCULTA, ALAMBRE CONDUMEX, POLIDUCTO CON UNA O A VECES DOS SALIDAS, CONTACTO POR PIEZA METALICOS DE MEDIANA CALIDAD	OCULTA CONDUMEX, UNA SALIDA CENTRAL Y CONTACTO POR PIEZA DE PLASTICO O METAL ECONOMICOS.	OCULTA O VISIBLE, UNA SALIDA CENTRAL Y CONTACTO POR PIEZA DE PLASTICO O METAL ECONOMICOS.
HIDRAULICA		TUBOS DE ACERO INOXIDABLE, DE COBRE, OCULTA, TINACOS GRANDES DE "L.P.D", BOILER AUTOMATICO Y EQUIPO HIDRONAUTICO DE GRAN CAPACIDAD, ALJIBE GRANDE CON BOMBA	TUBOS DE COBRE, OCULTA, TINACOS GRANDES DE "L.P.D", BOILER AUTOMATICO, ALJIBE GRANDE CON BOMBA	TUBOS DE PVC, POSIBLE DE COBRE, OCULTA, TINACOS MEDIANOS, BOILER SEMIAUTOMATICO, ALJIBE MEDIANO	TUBOS DE PVC O GALVANIZADO, INST OCULTA O VISIBLE, TINACOS CHICOS, BOILER ALJIBE PEQUEÑO NO INDISPENSABLE	TUBOS DE PVC O GALVANIZADO, INST OCULTA O VISIBLE, PUEDE TENER O NO BOILER, TINACO Y ALJIBE.	
SANITARIA		ALBAÑALES CON TUBO CONCRETO ASFALTADO, BAÑOS Y 1/2 BAÑOS, BAJANTES DE AGUAS PLUVIALES EN FIERRO FUNDIDO	ALBAÑALES CON TUBO CONCRETO ASFALTADO, 2 ó MAS BAÑOS, BAJANTES DE AGUAS PLUVIALES EN FIERRO FUNDIDO	ALBAÑALES CON TUBO CONCRETO ASFALTADO, 2 ó MAS BAÑOS, BAJANTES DE AGUAS PLUVIALES CON TUBOS PVC	ALBAÑALES CON TUBO CONCRETO ASFALTADO, 2 ó MAS BAÑOS, BAJANTES DE AGUAS PLUVIALES CON TUBOS PVC	ALBAÑALES CON TUBO CONCRETO ASFALTADO 1 ó 2 BAÑOS, BAJANTES DE AGUAS PLUVIALES CON TUBOS PVC	
DE GAS		TANQUE ESPECIAL ESTACIONARIO, TUBO DE COBRE O ACERO INOXIDABLE OCULTO, INCINERADOR DE DESPERDICIOS, SISTEMA DE ALARMA, ELEVADOR AUTOMATICO RESIDENCIAL.	TANQUE ESPECIAL ESTACIONARIO TUBO DE COBRE OCULTO.	TUBO DE COBRE SEMICULTO PARA CILINDRO O TANQUE ESTACIONARIO	TUBO DE COBRE VISIBLE PARA CILINDRO O TANQUE ESTACIONARIO	TUBO DE COBRE VISIBLE PARA CILINDRO	
PIOS		MARMOL 50 x 50 cms. PARQUET DE MADERAS FINAS, CERAMICA DECORADA, CANTERA, BARRO VITRIFICADO, PISO SINTETICO O ALFOMBRA FINA, MATERIALES DE IMPORTACION	MARMOL, PARQUET DE MADERAS FINAS, CERAMICA DECORADA, CANTERA, BARRO VITRIFICADO, PISO SINTETICO, DUELA, ALFOMBRA.	MOSAICO MEDIANA CALIDAD, GRANTO EN MODULACION CHICA LAJAS DE PIEDRA, CERAMICA, DUELA LAMINADA.	MOSAICO LISO O DECORADO, LADRILLOS DE LAMA COCIDO, CERAMICA ECONOMICA	LINOLIO, O NO PRESENTA RECUBRIMIENTO, FIRME DE CEMENTO.	
MUEBLES	APLANADOS	DE YESO, A REGLA Y PLOMO, TIROL, FALSOS DE YESO O MARMOL, CON DIVERSAS MOLDURAS, RECUBRIMIENTO DE TAPIZ IMPORTADO.	DE YESO, A REGLA Y PLOMO, MORTERO DE CAL Y ARENA, PASTA FINA.	APARENTES, YESO O REVENTON, MORTERO FINO DE CAL Y ARENA, APALLADOS O CON CEMENTO PIEDRA	INTERIORES Y EXTERIORES DE MORTERO DE CAL Y ARENA PULIDOS, DE YESO ATALACHADOS.	MORTERO DE CAL Y ARENA, YESO O SIN APLANADOS.	
	SANITARIOS	TASA DE CERAMICA EN COLOR, BIDET, LAVABO, TOCADOR INTEGRAL O ACCESORIOS METALICOS, DE CERAMICA O PORCELANA, TINA DE HIDROMASAJE O JACUZZI.	TASAS DE CERAMICA O PORCELANIZADAS, LAVABOS CUBIERTOS DE MARMOL, GRANTO SINTETICOS, ACCESORIOS METALICOS, CERAMICA O PORCELANA FINA, REVESTIDA, TINAS DE HIDROMASAJE O JACUZZI.	TASAS, LAVABOS Y ACCESORIOS DE PORCELANA, CERAMICA VITRIFICADA, BLANCOS O DE COLOR, A VECES TINAS SENCILLAS.	TASAS, LAVABOS Y ACCESORIOS DE PORCELANA, CERAMICA VITRIFICADA, BLANCOS O DE COLOR, A VECES TINAS SENCILLAS.	CON O SIN MUEBLES DE TIPO ECONOMICO.	
	DE COCINA	COCINA INTEGRAL, TARJA CON DOBLE ESCURRIDERO, ESTUFA DE 6 QUEMADORES CON PARRILLA Y HORNO, ISLETA, RECUBRIMIENTOS DE GRANITO Y MARMOL, MADERAS FINAS.	COCINA INTEGRAL CON FREGADERO DE ACERO INOXIDABLE DE TARJA DOBLE O SENCILLA, PARRILLA Y HORNO, RECUBRIMIENTOS DE GRANITO Y MARMOL, MADERAS DE BUENA CALIDAD.	FREGADERO DE 4 ACERO INOXIDABLE, TARJA DOBLE O SENCILLA, RECUBRIMIENTOS DE MADERA LAMINADA, MADERAS ECONOMICAS	FREGADERO DE MAMPOSTERÍA CON ESCURRIDERO, TARJA SENCILLA DE CONCRETO O ACERO INOXIDABLE, RECUBRIMIENTOS DE CERAMICA.	TARJA SENCILLA DE ACERO INOXIDABLE EMPOTRADA O ESPACIO PARA LA MISMA, SIN RECUBRIMIENTOS.	
	CARPINTERIA	PUERTAS, ARMARIOS CON ENTREPAÑOS Y CAJONES, ESCALERAS, LAMBRINES, ARTESANOS DE MADERA FINA ENTUFADOS, LABRADAS O ENDEUADAS, PAROTA, CEDRO, CAOBA, BARCINO.	PUERTAS, ARMARIOS, ENTREPAÑOS, ESCALERAS, ENDEUADOS, LAMBRINES DE MADERAS FINAS.	PUERTAS, ARMARIOS DE TAMBOR FORRADOS DE TRIPLAY O MADERAS DE MEDIANA CALIDAD	PUERTAS Y ARMARIOS FORRADOS DE AGLOMERADOS Y/O SIMILARES.	PUERTAS DE MADERA DE BAJA CALIDAD O SI ELAS.	
DIVERSOS	HERRERIA	PERFILES DE ALUMINIO ANODIZADO, DE HIERRO FORJADO, CANCELERIA TUBULAR, SOLDADURAS CORRIDAS, CON ACCESORIOS DE BUENA CALIDAD COMO CHAPAS Y CORREDERAS.	PERFILES DE ALUMINIO ANODIZADO O NATURAL, TUBULAR, FORJADO, CANCELES ESTRUCTURALES, MOLDAJES CORRIDOS	DE HIERRO ESTRUCTURAL, LIGERO SENCILLO, A VECES TUBULAR DE UNA VISTA, ENREJADOS, BARANDALES, VERJAS Y PORTON.	VENTANAS, ENREJADOS, ESCALERAS DE HIERRO ESTRUCTURAL, SENCILLO, SOLDADOS A PUNTOS	PUEDE TENER O NO ENREJADOS, VENTANAS O ESCALERAS DE HIERRO ESTRUCTURAL, CON SOLDADURA DE PUNTO.	
	VIDRIERIA	DOBLES, GRUESOS, EMPLOMADOS, POLARIZADOS, TIPO VITRAL, PRISMATICOS, BISELADOS, O ACRILICOS, CLAROS GRANDES.	VIDRIOS MEDIO DOBLE, 3 mm, DOBLE 4 mm, 6 mm, ESPECIALES PANEL VITRAL, PANEL GOTA DE AGUA A VECES BISELADOS, POLARIZADOS, CON CLAROS GRANDES.	VIDRIOS SENCILLOS, MEDIO DOBLE 3 mm, ESPECIAL PANEL, GOTA DE AGUA, CON CLAROS MEDIOS.	VIDRIO CLARO SENCILLO 3 mm, ESPECIAL, PANEL GOTA DE AGUA, CLAROS CHICOS.	VIDRIOS CLAROS SENCILLOS DE 3mm ; CON CLAROS PEQUEÑOS, O SIN VIDRIERIA.	
	CERRAJERIA	ALUMINIO ANODIZADO, CHAPAS INVOLABLES, ELECTRICAS IMPORTADAS	ALUMINIO, CHAPAS DE GRAN CALIDAD IMPORTADAS O DEL PAIS	CHAPAS DE LATON GALVANIZADO DE BUENA CALIDAD DEL PAIS.	CHAPA GENERALMENTE DE HIERRO GALVANIZADO ECONOMICA DEL PAIS	CHAPA GENERALMENTE DE HIERRO GALVANIZADO ECONOMICA DEL PAIS	
	PLAFONES	FALSOS DE YESO CON DIVERSAS FORMAS O MOLDURAS, CON OBJETO DECORATIVO, FALSOS PLAFONES SOBRE PERFILES DE ALUMINIO, CON CELOTEX, ESPUMA DE POLIURETANO, MADERA HIELO SECO, ACRILICO, ETC.	FALSOS DE YESO, YESO PULIDO, FALSOS PLAFONES SOBRE PERFILES DE ALUMINIO CON CELOTEX, ESPUMA DE POLIURETANO, HIELO SECO, ACRILICO.	YESO PULIDO O REVENTON, MORTERO DE CAL Y ARENA APALLADO O CON CEMENTO PIZADO APARENTES.	APARENTES O RUSTICOS, ENJARRES CON MORTERO CAL Y ARENA AMALLA.	APARENTES O RUSTICOS, PUEDEN SER SIN ENJARRES.	
	PINTURA	VINILICA, ACEITE ESMALTE Y BARNIZ	VINILICA Y ACEITE FINA ACRILICA.	VINILICA DE BUENA CALIDAD	DE CAL O VINILICA ACEITES ECONOMICOS	NULA O DE TIPO ECONOMICO.	
RECUBRIMIENTOS	CANTERA, MARMOL, MADERAS LABRADAS, ALFOMBRA FINAS, SINTETICOS.	PAPEL TAPIZ, MADERAS FINAS, MARMOL, ALFOMBRA Y AZULEJOS	PAPEL TAPIZ DE MEDIANA CALIDAD, AZULEJOS.	AZULEJOS ECONOMICOS EN PARTE DE LOS MUROS DE LOS BAÑOS	SIN RECUBRIMIENTOS.		

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

MIEMBROS DEL CONSEJO

INVITADOS AL CONSEJO

PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN Y PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

C. Hector Velasco Ochoa
Presidente

TESORERO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN
Lic. Humberto F. García Vélez
Tesorero

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN
Lic. Josefí Fermín Rodríguez Palacios
Director

COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Mtro. Arnaldo Rubio Contreras
Representante

COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Arq. Benjamín Sarmento Tamayo
Suplente

CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Ing. José Ángel Farias Verdugo
Representante

Ing. Javier Martínez Díaz
Suplente

CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO

Ing. Tonalih Méndez Pizano
Suplente

CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA

C.P. María de los Angeles Ochoa Zamora
Suplente

CENTRO AGROPECUARIO DE JALISCO

Ing. Efrén Zamora Martínez
Suplente

CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO A.C

Ing. Gilberto del Toro Masfuerro
Representante

Arq. Mario A. Ferrer Covarrubias
Suplente

SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE JALISCO Y CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO DE JALISCO

Arq. Luis Enrique Elizalde Gómez
Suplente

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. Ramón Aguilar Navarro
Suplente

FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO A.C.

Ing. Alfredo Ballardo Prieto
Suplente

COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO

Lic. Eduardo Ramos Menchaca
Suplente

PROFESIONALES EN ASesoría INMOBILIARIA Y SIMILARES A. C.

Sr. José Ascensión Serrano Quezada
Representante

ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C

Ing. Fernando Saldaña Orozco
Suplente

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL

TABLA DE PORCENTAJES DE VALOR PARA PREDIOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN 2011

Concepto de avance de obra	Porcentaje de avance de obra	Porcentaje de valor según la clasificación catastral y su avance de obra	Se le considerará como	Observaciones
Cimentación, muros, drenaje e instalación hidráulica, estructura.	0 a 39%	0%	Baldío	La obra aún no cuenta con ningún área techada.
Techos, dalas, mangueras, tuberías, instalación eléctrica.	40 a 69%	40%	obra negra en construcción no habitable sigue siendo Baldío	La obra ya cuenta con áreas techadas con bóvedas de material, no se toman en cuenta los provisionales de cartón o lámina.
Enjarres, cancelería, firmes, pisos.	70 a 80%	70%	obra gris sin acabados Baldío	La obra ya cuenta con los enjarres, firmes y pisos.
Carpintería, tapas eléctricas, acabados, recubrimientos y pintura.	81 a 100%	100%	Concluida, construido mínimo herrería, cristales, servicios completos de baño, cocina y lavadero. Construida	Ya se clasifica de acuerdo a los parámetros normales de tipo, calidad y estado.

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

MIEMBROS DEL CONSEJO

<p>PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN Y PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">C. Hector Vázquez Osorio Presidente</p>	<p>CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Ing. José Ángel Farías Verduzco Representante</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Ing. Javier Martínez Díaz Suplente</p> <p style="text-align: center;">CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO</p>	<p>SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE JALISCO Y CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO DE JALISCO</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Arq. Jesús Enrique Elizalde Gómez Suplente</p>
<p>TESORERO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Lic. Humberto F. García Vélez Tesoroero</p>	<p>CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Ing. Tonatihu Méndez Pizano Suplente</p>	<p>DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Lic. Ramón Aguilar Navarro Suplente</p>
<p>DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Lic. José Fermín Rodríguez Palacios Director</p>	<p>C.P. María de los Angeles Ochoa Zamora</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">C.P. María de los Angeles Ochoa Zamora Suplente</p>	<p>FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO A.C.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Ing. Alfredo Bañardo Prieto Suplente</p>
<p>COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Mtro. Amoldo Rubio Contreras Representante</p>	<p>CENTRO AGROPECUARIO DE JALISCO</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Ing. Elier Zamora Martínez Suplente</p>	<p>COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Lic. Eduardo Ramos Menchaca Suplente</p>
<p>COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Arq. Benjamín Sarmiento Tamayo Suplente</p>	<p>CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO A.C.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Ing. Gilberto del Toro Mijanguez Representante</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Arq. Mario A. Ferrer Covarrubias Suplente</p>	

INVITADOS AL CONSEJO

<p>PROFESIONALES EN ASESORÍA INMOBILIARIA Y SIMILARES A. C.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Sr. José Alvarado Serrano Quezada Representante</p>
<p>ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Ing. Fernando Saldaña Orozco Suplente</p>

VALORES DE PLAZAS COMERCIALES 2011

Valor de Plazas y Centros Comerciales		Valor Unitario 2011 \$/M ²
1	Plaza Andares	28,600
2	Plaza Galerías Guadalajara ¹	28,150
3	La Gran Plaza ²	27,500
4	Plaza del Sol ²	25,950
5	Ciudadela	24,200
6	Plaza Patria ¹	15,950
7	Plaza Cordilleras ¹	15,400
8	Plaza Tepeyac ²	14,300
9	Plaza Guadalupe ²	14,300
10	Plaza Amistad ²	10,450
11	Condo Plaza del Sol ²	10,450
12	Plaza Universidad ²	10,100
13	Plaza Turquesa ²	9,900
14	Plaza Acueducto ²	7,700
15	Plaza Cruz del Sur ²	6,600
16	Plaza Milenium ¹	6,050
17	Plaza Bugambilias ¹	6,050
18	Concentro ²	5,500
19	Plaza San Isidro ²	4,950

1 EN EL CASO DE LAS PLAZAS COMERCIALES REGISTRADAS CON CUENTA ÚNICA, EL VALOR APLICARÁ A LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO POR m².

2 EN CASO DE PLAZAS COMERCIALES REGISTRADAS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, EL VALOR POR METRO CUADRADO DETERMINADO EN LA TABLA ANTERIOR, SE APLICARÁ A LA SUPERFICIE DE TERRENO DE CADA UNIDAD PRIVATIVA, SIN TOMAR EN CONSIDERACIÓN LAS ÁREAS COMUNES EDIFICADAS O SIN EDIFICAR, TODA VEZ QUE LOS VALORES ANTES SEÑALADOS YA LAS CONSIDERAN.

* A LAS TIENDAS ANCLA, INCLUYENDO LOS MULTICINEMAS, SUJETAS A RÉGIMEN DE CONDOMINIO SE LES APLICARÁ EL 80% DEL VALOR APROBADO, DE ACUERDO AL VALOR DE LA PLAZA EN QUE SE UBICUEN.

LAS SUPERFICIES DE LAS PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES QUE SE UBICUEN EN AVENIDAS O CALLES CON VALOR

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

VALOR DE TERRENO = ÁREA PRIVADA DE TERRENO X VALOR DE PLAZA
 VALOR DE CONSTRUCCIÓN = ÁREA PRIVADA DE CONSTRUCCIÓN X VALOR DE CONSTRUCCIÓN
 VALOR FISCAL = VALOR DE TERRENO + VALOR DE CONSTRUCCIÓN

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

MIEMBROS DEL CONSEJO

PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN Y PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

C. Héctor Vázquez Cruzón
 Presidente

TESORERO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Ds. Humberto F. García Vélaz
 Tesorero

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. Josué Faján Rodríguez Pelados
 Director

COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Mtro. Arnaldo Rubio Contreras
 Representante

COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Arq. Benjamín Sarmiento Tamayo
 Suplente

CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Ing. José Ángel Farias Verduzco
 Representante

Ing. Javier Martínez Díaz
 Suplente

CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO

Ing. Tonatihu Méndez Pizano
 Suplente

CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA

C.P. María de los Ángeles Ochoa Zamora
 Suplente

CENTRO AGROPECUARIO DE JALISCO

Ing. Efrén Zamora Martínez
 Suplente

CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO A.C

Ing. Gilberto del Toro Madroño
 Representante

Arq. Mario A. Ferrer Covarrubias
 Suplente

SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE JALISCO Y CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO DE JALISCO

Arq. Luis Enrique Elizalde Gómez
 Suplente

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. Ramón Aguilar Navarro
 Suplente

FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO A.C.

Ing. Alfredo Ballardo Prieto
 Suplente

COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO

Lic. Eduardo Ramos Menchaca
 Suplente

INVITADOS DEL CONSEJO

PROFESIONALES EN ASESORIA INMOBILIARIA Y SIMILARES A. C.

Sr. José Acensión Serrano Quezada
 Representante

ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C

Ing. Fernando Saldaña Orozco
 Suplente

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
 TESORERÍA MUNICIPAL
 DIRECCIÓN DE CATASTRO
 CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL

VALORES DE PARQUES INDUSTRIALES 2011

Zona Catastral	Parque Industrial	No. en Zona Catastral	Valor Unitario
			\$/M2
29	Parque Industrial Belenes Norte	15	1,700
14	Parque Industrial Belenes	23	1,500
29	Desarrollo Industrial Laureles	47	1,540
35	Parque Industrial El Colli	42	1,600
36	Parque Industrial Vallarta	7	1,600
37	Parque Industrial San Juan de Ocotán	14	1,000
37	Parque Industrial Ferrán (San Juan de Ocotán)	11	1,275
38	Parque Industrial Flextronics	11	1,500
39	Parque Industrial Zapopan Norte	5	1,700
39	Parque Industrial El Tigre	31	800
39	Parque Industrial San Angel	22	1,500
39	Parque Industrial Ecopack	23	1,500
59	Parque Industrial Technology Park	2	1,500
59	Parque Industrial City Park	7	1,400
59	Parque Industrial El Camichin	10	1,275

En el caso de parques industriales, el valor publicado no se demeritará, toda vez que ya se consideran las características de frente, fondo y superficie.

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL MIEMBROS DEL CONSEJO

PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN Y PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

C. Héctor Valdez-Orozco
 Presidente

TESORERO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. Humberto F. García Vélez
 Tesorero

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. José Fabián Rodríguez Palacios
 Director

COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Mtro. Arnolfo Rubio Contreras
 Representante

COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Arq. Benjamín Saltillo Tamayo
 Suplente

CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Ing. José Ángel Fariás Verdugo
 Representante

Ing. Javier Martínez Díaz
 Suplente

CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO

Ing. Tonatigh Méndez Pizano
 Suplente

CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA

C.P. María de los Angeles Ochoa Zamora
 Suplente

CENTRO AGROPECUARIO DE JALISCO

Ing. Efrén Zamora Martínez
 Suplente

CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO A.C.

Ing. Gilberto del Toro Madueño
 Representante

Arq. Mario A. Ferrer Covarrubias
 Suplente

SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE JALISCO Y CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO DE JALISCO

Arq. Luis Enrique Elizalde Gómez
 Suplente

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. Ramón Agustín Navarro
 Suplente

FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO A.C.

Ing. Alfredo Gallardo Prieto
 Suplente

COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO

Lic. Eduardo Ramos Menchaca
 Suplente

INVITADOS AL CONSEJO

PROFESIONALES EN ASESORÍA INMOBILIARIA Y SIMILARES A. C.

Sr. José Acasión Serrano Quezada,
 Representante

ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C.

Ing. Fernando Saldaña Orozco
 Suplente

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
 TESORERÍA MUNICIPAL
 DIRECCIÓN DE CATASTRO
 CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL

VALORES DE TERRENO PARA EL SECTOR RÚSTICO 2011

TIPO DE SUELO (clasificación)	ZONA 1		ZONA 2		ZONA 3		ZONA 4		ZONA 5	
	\$/ m2	\$/ ha								
I AGRÍCOLA DE RIEGO O DE HUMEDAD RESIDUAL	50.0	500,000	42.0	420,000	33.0	330,000	33.0	330,000	50.0	500,000
II AGRÍCOLA TEMPORAL 1ra	42.0	420,000	33.0	330,000	26.0	260,000	26.0	260,000	42.0	420,000
III AGRÍCOLA TEMPORAL 2da	33.0	330,000	26.0	260,000	17.0	170,000	17.0	170,000	33.0	330,000
IV AGOSTADERO DE 1ra	17.0	170,000	15.0	150,000	12.0	120,000	12.0	120,000	17.0	170,000
V AGOSTADERO DE 2da	14.0	140,000	12.0	120,000	9.0	90,000	9.0	90,000	14.0	140,000
VI AGOSTADERO DE 3ra	9.0	90,000	8.0	80,000	6.0	60,000	6.0	60,000	9.0	90,000
VII CERRIL	3.0	30,000	3.0	30,000	3.0	30,000	3.0	30,000	3.0	30,000
VIII ERIAZO	1.5	15,000	1.5	15,000	1.5	15,000	1.5	15,000	1.5	15,000

LOS VALORES QUE APARECEN EN LA TABLA ANTERIOR SERÁN APLICADOS EN LOS TERRENOS QUE LA LEY DE CATASTRO CLASIFICA COMO RÚSTICOS.

AQUELLOS PREDIOS QUE SE LOCALICEN EN LA ZONA CATASTRAL RÚSTICA No. 3 Y 4 CORRESPONDIENTE AL TIPO DE SUELO CERRIL Y ERIAZO SE TOMARÁN LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

PARA PREDIOS CUYA SUPERFICIE ES MENOR A 200,000.00 m² (20 Has), AL VALOR DE LA CLASIFICACIÓN SE LE APLICARÁ UN FACTOR DE 1.0

PARA LOS PREDIOS DE 200,001.00 M2 A 500,000.00 m² (20 A 50 Has), AL VALOR DE LA CLASIFICACIÓN SE LE APLICARÁ UN FACTOR DE 0.80

PARA LOS PREDIOS MAYORES A 500,001.00 m² (50 Has), AL VALOR DE LA CLASIFICACIÓN SE LE APLICARÁ UN FACTOR DE 0.60

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

MIEMBROS DEL CONSEJO

PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN Y PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN C. Hector F. Ochoa Presidente	CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Ing. Jorge Farias Ventuzco Representante CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO	SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE JALISCO Y CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO DE JALISCO Agustín Enrique Elizalde Gómez Suplente
TESORERO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN Lic. Héctor F. García Vázquez Tesorero	 Ing. Tonatli Méndez Pizaro Suplente	DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN Lic. Ramón Aguilar Navarro Suplente
DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN Lic. José Félix Rodríguez Palacios Directo	CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA C.P. María de los Angeles Ochoa Zamora Suplente	FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO A.C. Ing. Alfredo Ballester Prieto Suplente
COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN Mtro. Aníbal Rubio Contreras Representante	CENTRO AGROPECUARIO DE JALISCO Ing. Efraín Zamora Méndez Suplente	COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO Lic. Sebastián Ramos Menchaca Suplente
COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN Arq. Benjamín Saldívar Tamayo Suplente	CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO A.C. Ing. Gilberto del Toro Meduselo Representante	
	 Arq. Mario A. Ferrer Covarrubias Suplente	

INVITADOS AL CONSEJO

PROFESIONALES EN ASESORIA INMOBILIARIA Y SIMILARES A.C. Sr. José Manuel Serrano Ochoa Representante
ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C. Ing. Patricia Saldaña Orozco Suplente

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL

FACTORES UNITARIOS PARA ÁREAS DE RESERVA URBANA 2011

A los valores asignados a predios ubicados en áreas de reserva urbana, denominadas así por el Plan de Desarrollo Urbano, les serán aplicados los siguientes factores en función de su densidad habitacional y potencial de desarrollo, los cuales fueron calculados y serán aplicados según los determine el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Reserva urbana a corto plazo	1.00	Factor
Reserva urbana a mediano plazo	0.75	Factor
Reserva urbana a largo plazo	0.50	Factor

El uso de suelo y valor previsto en las tablas de valores estará sujeto al Plan de Desarrollo vigente a la fecha de la valuación.

Entendiéndose, según el Plan de Desarrollo Urbano como:

Áreas de Reserva Urbana: Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. Aquí corresponde promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, se identifican con la clave **(RU)** y el número que las especifica.

- a) **Áreas de reserva urbana a corto plazo:** Las que corresponden a los terrenos donde se disponga a la reserva urbana que cuentan con la urbanización básica, donde es factible realizarlas de inmediato, se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana mas la subclave **(CP)**.
- b) **Áreas de reserva urbana a mediano plazo:** Las que corresponden a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con la urbanización básica, donde no es factible realizarlas inmediatamente, se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana mas la subclave **(MP)**.
- c) **Áreas de reserva urbana a largo plazo.** Las que corresponden a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con la urbanización básica y no es posible realizarlas inmediatamente. En las áreas de reserva urbana a largo plazo no se permite o se prohíbe promover modalidad alguna de acción urbanística. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana mas la subclave **(LP)**.

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

MIEMBROS DEL CONSEJO

<p>PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN / PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p>C. H. [Firma]</p> <p>TESERORERÍA MUNICIPAL Y SECRETARÍA DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p>[Firma]</p> <p>DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p>Lic. Jirón Ferrer-Rodríguez / Pleno</p> <p>COMISIÓN COLEGADA Y PERMANENTE DE HISTORIA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p>[Firma]</p> <p>COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p>Ara. Benjamín Guillermo Tamayo / Suplente</p>	<p>CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN</p> <p>[Firma]</p> <p>ING. Ángel Fariñas Vázquez / Representante</p> <p>CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO</p> <p>[Firma]</p> <p>ING. Tomás Márquez Páez / Suplente</p> <p>CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA</p> <p>[Firma]</p> <p>C.P. María del Socorro Durán Zamora / Representante</p> <p>CENTRO AGROPECUARIO DE JALISCO</p> <p>[Firma]</p> <p>ING. ESTEBAN MORALES / Suplente</p> <p>CONSEJO INTERGRUPAL DE VALLEDORES DEL ESTADO DE JALISCO C</p> <p>[Firma]</p> <p>ING. Gilberto Ray Valle Muñiz / Representante</p> <p>Ara. María del Reme Covarrubias / Suplente</p>	<p>SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE JALISCO Y CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE JALISCO</p> <p>[Firma]</p> <p>Ara. Luis Enrique Esteban Gómez / Suplente</p> <p>DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN</p> <p>[Firma]</p> <p>Lic. Ramón Pérez / Representante</p> <p>FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO A.C.</p> <p>[Firma]</p> <p>ING. Alfredo Gallo Páez / Suplente</p> <p>COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO</p> <p>[Firma]</p> <p>Lic. Esteban Ramos Martínez / Suplente</p>
---	---	---

INVITADOS AL CONSEJO

<p>PROFESIONALES EN ASESORIA INMOBILIARIA Y SIMILARES A.C.</p> <p>[Firma]</p> <p>SI. José María Guerrero Orosco / Representante</p> <p>ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C.</p> <p>[Firma]</p> <p>ING. FERNÁNDEZ / Representante</p>	<p>[Firma]</p> <p>[Firma]</p> <p>[Firma]</p>
--	--

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL

VALORES DE CENTROS DE POBLACION 2011

	NOMBRE	GRUPO DE POBLADOS	VALOR UNITARIO \$/M ²
1	COPALITA	1	200
2	SAN FRANCISCO IXCATÁN	1	200
3	EL QUEMADO	1	200
4	FUENTECILLAS	1	200
5	MESÓN DE COPALA	1	150
6	COPALA	1	200
7	EX HACIENDA DEL LAZO	1	200
8	EL TEMPIZQUE	1	200
9	AMPLIACION DE COPALA (EL PEDREGAL)	2	200
10	HUAXTLA	2	200
11	MEZA DE SAN JUAN (MILPILLAS)	2	200
12	LOS PATIOS	2	150
13	PALO GORDO	2	150
14	SAN RAFAEL	2	150
15	MILPILLAS	2	150
16	MONTICCELLO	2	150
17	LA MESITA	2	400
18	PUENTE DE GUADALUPE	2	200
19	EL ROBLE	2	150
20	LA CORONILLA DEL OCOTE	3	200
21	LA SOLEDAD (IXCATÁN)	3	200

CLASIFICACIÓN DE POBLADOS CONFORME A LOS SERVICIOS URBANOS QUE PRESENTA

- GRUPO 1** RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO, TELEFONÍA, RECOLECCIÓN DE BASURA, TRANSPORTE.
- GRUPO 2** RED DE AGUA POTABLE POR MEDIO DE POZOS CASEROS Y PIPAS, DRENAJE POR FOSAS SÉPTICAS, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO.
- GRUPO 3** SERVICIO INDISPENSABLE DE AGUA.

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL
MIEMBROS DEL CONSEJO

PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN Y PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

C. Héctor Vázquez Ordóñez
Presidente

TESORERO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. Humberto F. García Velez
Tesorero

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. José Fermín Rodríguez Palacios
Director

COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Mtro. Arnaldo Rubio Contreras
Representante

COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Arq. Benjamín Sarmiento Tamayo
Suplente

CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Ing. José Ángel Fariñas Verdusco
Representante

Ing. Javier Martínez Díaz
Suplente

CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO

Ing. Tonatihu Méndez Pizano
Suplente

CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA

C.P. María de los Ángeles Ochoa Zamora
Suplente

CENTRO AGROPECUARIO DE JALISCO

Ing. Efraín Zamora Martínez
Suplente

CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO A.C.

Ing. Gilberto del Toro Madruero
Representante

Arq. Mario A. Ferrer Covarrubias
Suplente

SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE JALISCO Y CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO DE JALISCO

Arq. Luis Enrique Elizalde Gómez
Suplente

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. Ramón Aguilar Navarro
Suplente

FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO A.C.

Ing. Arnaldo Salgado Prieto
Suplente

COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO

Lic. Eduardo Ramos Menchaca
Suplente

INVITADOS DEL CONSEJO

PROFESIONALES EN ASESORÍA INMOBILIARIA Y SIMILARES A. C.

Sr. José Agustín Serrano Quezada
Representante

ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C.

Ing. Fernando Esquivel Orozco
Suplente

TABLA DE DEMERITOS E INCREMENTOS 2011

DEMÉRITO POR PROFUNDIDAD
El Factor de Demérito por profundidad se calcula de acuerdo a la fórmula $R = pf$
Donde:
 R = Relación
 p = Profundidad en m.
 f = Frente en m. (máximo 11.50 m.)
El factor de demérito corresponde a la relación resultante.

PREDIOS DE PROFUNDIDAD MAYOR QUE 3 VECES LA DIMENSION DE SU FRENTE TOMANDO COMO FRENTE MÁXIMO EL DE 11.50 m.

RELACION	FACTOR	RELACION	FACTOR
3.50	1.00	10.50	0.74
3.75	0.99	10.25	0.73
4.00	0.98	10.00	0.72
4.25	0.97	10.75	0.71
4.50	0.96	11.00	0.70
4.75	0.95	11.25	0.69
5.00	0.94	11.50	0.68
5.25	0.93	11.75	0.67
5.50	0.92	12.00	0.66
5.75	0.91	12.25	0.65
6.00	0.90	12.50	0.64
6.25	0.89	12.75	0.63
6.50	0.88	13.00	0.62
6.75	0.87	13.25	0.61
7.00	0.86	13.50	0.60
7.25	0.85	13.75	0.59
7.50	0.84	14.00	0.58
7.75	0.83	14.25	0.57
8.00	0.82	14.50	0.56
8.25	0.81	14.75	0.55
8.50	0.80	15.00	0.54
8.75	0.79	15.25	0.53
9.00	0.78	15.50	0.52
9.25	0.77	15.75	0.51
9.50	0.76	16.00	0.50
9.75	0.75		

DEMÉRITO PARA PREDIOS CON POCO FRENTE
El Factor de Demérito por Poco Frente corresponde de acuerdo a la dimensión de su frente
Donde:
Frente en m. De 7 a 2 m.

FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR
6.00	1.00	4.00	0.74
6.30	0.99	4.30	0.73
6.60	0.98	4.60	0.72
6.90	0.97	4.90	0.71
7.20	0.96	5.20	0.70
7.50	0.95	5.50	0.69
7.80	0.94	5.80	0.68
8.10	0.93	6.10	0.67
8.40	0.92	6.40	0.66
8.70	0.91	6.70	0.65
9.00	0.90	7.00	0.64
9.30	0.89	7.30	0.63
9.60	0.88	7.60	0.62
9.90	0.87	7.90	0.61
10.20	0.86	8.20	0.60
10.50	0.85	8.50	0.59
10.80	0.84	8.80	0.58
11.10	0.83	9.10	0.57
11.40	0.82	9.40	0.56
11.70	0.81	9.70	0.55
12.00	0.80	10.00	0.54
12.30	0.79	10.30	0.53
12.60	0.78	10.60	0.52
12.90	0.77	10.90	0.51
13.20	0.76	11.20	0.50
13.50	0.75		

EJEMPLO PARA UNA RELACION IGUAL A 5.00 EL FACTOR DE DEMÉRITO ES 0.94
EL VALOR DE LA CALLE DE \$1,000.00 X 0.94 = \$ 940.00

EJEMPLO DEMÉRITO + VALOR UNITARIO X FACTOR DE DEMÉRITO
EJEMPLO: VALOR DE CALLE: \$ 1,000.00 X 0.72 = \$ 720.00
NOTA: PARA PREDIOS CON FRENTE IGUAL O MENOR DE 2.00 m. EL FACTOR DE DEMÉRITO SERÁ DEL 0.50

NOTA: DEMÉRITO POR LOTE INTERIOR: LOS PREDIOS INTERIORES SE AFECTARÁN POR UN DEMÉRITO DEL 50% EXPRESADO COMO FACTOR

DEMÉRITO POR TOPOGRAFÍA
Predio Escarpado hacia Arriba
Fórmula aplicada: $F = 1 - (s/2)$; $s = h/L$
DONDE:
 F = Factor de demérito
 h = Pendiente.
 h = Desnivel respecto de la calle (m.)
 L = Longitud del predio (m.)

DEMÉRITO POR TOPOGRAFÍA
Predio Escarpado hacia Abajo
Fórmula aplicada: $F = 1 - (2s/3)$; $s = h/L$
DONDE:
 F = Factor de demérito
 h = Pendiente.
 h = Desnivel respecto de la calle (m.)
 L = Longitud del predio (m.)

NOTA: NO SE APLICARÁ EL DEMÉRITO TOPOGRÁFICO PARA LAS COLONIAS LAS CAÑADAS, PINAR DE LA VENTA Y LA HERRADURA, TODA VEZ QUE EL VALOR CONSIGNADO EN LAS TABLAS DE VALORES 2011 YA LO CONSIDERA.

TENDRÁN UN INCREMENTO ADICIONAL A SU VALOR. LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN ESQUINA CON FRENTE CONTIGUOS A DOS CALLES DIFERENTES, SIEMPRE QUE EL VÉRTICE FORMADO POR LAS CALLES NO SEA MENOR DE 45°, NI MAYOR DE 135°.

EL INCREMENTO A LOS PREDIOS EN ESQUINA SE CALCULA COMO SIGUE:
a) - SE PROMEDIA EL VALOR DE LAS DOS CALLES ADYACENTES
b) - EL VALOR PROMEDIO SE MULTIPLICA POR EL FACTOR DE ZONA CORRESPONDIENTE A LA ZONA DE UBICACIÓN DEL PREDIO (HABITACIONAL, INDUSTRIAL, MIXTO O COMERCIAL)
c) - EL PRODUCTO OBTENIDO SE MULTIPLICA POR LA SUPERFICIE EN ESQUINA CALCULADA

NOTA: LAS LÍNEAS QUE DELIMITAN LA SUPERFICIE EN ESQUINA, SON PERPENDICULARES A LOS FRENTE DEL PREDIO, TRAZADOS A 15 m. DEL VÉRTICE QUE FORMAN LAS CALLES. EN NINGÚN CASO SE TOMARÁ UNA SUPERFICIE MAYOR DE 225 m².
LOS PREDIOS EN ESQUINA CON VÉRTICE MENOR DE 45° O MAYOR DE 135° NO TENDRÁN INCREMENTO, PERO TAMPOCO PODRÁN SER DEMERITADOS

USO DE PREDIO	FACTOR DE ZONA
Comercial	20%
Mixta	15%
Industrial	15%
Habitacional	10%

PARA DEMERITAR LOS PREDIOS CON FRENTE MAYORES A 49.00 METROS, SE ESTABLECERÁ UNA FRANJA CON UNA PROFUNDIDAD DE 40.00 METROS, TOMANDO COMO REFERENCIA LA CALLE DE MAYOR VALOR. A ESA SUPERFICIE SE APLICARÁ EL VALOR CORRESPONDIENTE AL 100%. AL RESTO DEL ÁREA DE DICHO INMUEBLE, SE APLICARÁ EL DEMÉRITO RESULTANTE CONFORME A LA TABLA DE DEMÉRITO POR PROFUNDIDAD (RELACION PROFUNDIDAD/FRENTE) ARRIBA SEÑALADA.

NOTA: CUANDO UN PREDIO TENGA VARIOS FACTORES DE DEMÉRITO, ÉSTOS SE MULTIPLICARÁN ENTRE SÍ, PARA OBTENER EL FACTOR TOTAL DE DEMÉRITO QUE AFECTARÁ AL VALOR DEL TERRENO QUE APARECE EN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS. Y EN NINGÚN CASO SE PODRÁ DEMERITAR EL VALOR CATASTRAL EN MÁS DE UN 50%. NI INCREMENTAR EN MÁS DEL 35%

PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE TERRENO EN CONDOMINIOS

LA FORMA DE VALUAR LOS CONDOMINIOS SERÁ LA SIGUIENTE:

CONDOMINIOS HABITACIONALES QUE SE ENCUENTREN SOBRE AVENIDA, APLICARÁ EL VALOR DE ZC

CONDOMINIO HORIZONTAL

VALOR DE TERRENO = ÁREA DE TERRENO PRIVADA + ÁREAS DE USO EXCLUSIVO X VALOR DE CONDOMINIO + 10% VALOR DE CONSTRUCCIÓN = ÁREA DE CONSTRUCCIÓN X VALOR DE CLASIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN VALOR FISCAL = VALOR DE TERRENO + VALOR DE CONSTRUCCIÓN

EN CONDOMINIOS HORIZONTALES NO APLICARÁ INCREMENTO POR ESQUINA

CONDOMINIO VERTICAL

VALOR DE TERRENO = (SUPERFICIE DE TERRENO GLOBAL POR VALOR DE ZONA) POR INDIVISO VALOR DE CONSTRUCCIÓN = (SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN GLOBAL POR VALOR DE CONSTRUCCIÓN) POR INDIVISO

VALOR FISCAL = VALOR DE TERRENO + VALOR DE CONSTRUCCIÓN

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

MIEMBROS DEL CONSEJO

PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN Y PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

C. Héctor M. Quintanilla

TESORERO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

L. Antonio V. Rodríguez

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. José Francisco Martínez Palacios

COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Msc. Ana María Rodríguez

COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Arq. Bernardo Sarmiento Tansayo

CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Ing. José Ángel Farías Venúezco

Ing. Juan Martínez López

CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO

Ing. Estelita Madero Flores

CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA

C.P. María de los Angeles Ochoa Zamora

CENTRO AGRICOLUARIO DE JALISCO

Ing. Erico Zamora Martínez

CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO A.C.

Ing. Gilberto del Real Machado

Arq. María E. Pérez Covarrubias

SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE JALISCO Y CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO DE JALISCO

Arq. Susana Patricia Gómez

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

Lic. Daniel Martínez

FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO

Ing. Pedro José Lugo Prieto

COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO

Lic. Estelita María Manchaca

INVITADOS AL CONSEJO

PROFESIONALES EN ASESORÍA INMOBILIARIA Y SIMILARES A.C.

Dr. José María Ochoa

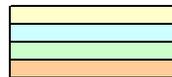
ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C.

Ing. Francisco María Ochoa

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
 TESORERÍA MUNICIPAL
 DIRECCIÓN DE CATASTRO
 CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL

VALORES DE ÁREAS EN TRANSICIÓN 2011

ZONA CATASTRAL	VALOR 2011					
	H1	H2	H3	H4	HJ	I, EI
39		\$590	\$540	\$400		\$315
41				\$400		
63	\$550		\$540	\$400		
85				\$400		
34	\$700	\$620				
35				\$450		
36	\$700		\$580	\$450		\$315
26			\$985			
27	\$1,880	\$1,390	\$985			
29	\$1,880					
37	\$1,880	\$1,390	\$985			
38			\$985	\$800		
55		\$670	\$490	\$420	\$150	\$315
56						\$315
58	\$770				\$150	\$315
59		\$670	\$490		\$150	\$315
60		\$670		\$420		
61		\$670	\$490	\$420		
62						\$315
64		\$670	\$490	\$420		
66					\$150	\$315



ÁREA NORESTE
 ÁREA SUR
 ÁREA CENTRO
 ÁREA ESTE

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

MIEMBROS DEL CONSEJO

PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN Y PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN
 C. Héctor Sánchez Chibón
 Representante

TESORERO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN
 Lic. Margarita R. García Viquez
 Tesorero

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN
 Lic. José Fermín Rodríguez Pineda
 Director

COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN
 Mtro. Alfredo Rubio Contreras
 Representante

COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN
 Arg. Benjamín Sarmiento Tansayo
 Suplente

CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA, DE LA CONSTRUCCIÓN
 Ing. José Ángel Ferrás Verdusco
 Representante
 Ing. Javier Martínez Díaz
 Suplente

CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO
 Ing. Toralva Méndez Pizaro
 Suplente

CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA
 C.P. María Jesús Angeles Ochoa Zamora
 Suplente

CENTRO AGROPECUARIO DE JALISCO
 Ing. Efraín Zamora Martínez
 Suplente

CONSEJO INTERGRUPAL DE VALLADOLIDES DEL ESTADO DE JALISCO A.C.
 Ing. Gilberto del Toro Madueño
 Representante
 Arg. María A. Ferrer Covarrubias
 Suplente

SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE JALISCO Y CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO DE JALISCO
 Lic. Luis Enrique Elizalde Gómez
 Suplente

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN
 Lic. Emilio Aguilar Navarro
 Suplente

FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO A.C.
 Ing. Alfredo Sánchez Ballester
 Suplente

COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO
 Lic. Eduardo Ramos Merchaca
 Suplente

INVITADOS AL CONSEJO

PROFESIONALES EN ASESORIA INMOBILIARIA Y SIMILARES A.C.
 Sr. José Antonio Barrero Quezada
 Representante

ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C.
 Ing. Fernando Sánchez Orozco
 Suplente