Jalisco
GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PUBLICACIONES

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
CARLOS MERCADO TINOCO

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Y DEL PERIÓDICO OFICIAL
EMANUEL AGUSTÍN
ORDÓÑEZ HERNÁNDEZ

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.
Trisemanal:
martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado.
Publicación periódica.
Permiso número: 0080921.
Características: 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

SÁBADO 10 DE DICIEMBRE DE 2022

GUADALAJARA, JALISCO
TOMO CDVI

EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

3
SECCIÓN
IX

EL ESTADO DE JALISCO
PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
CARLOS MERCADO TINOCO

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Y DEL PERIÓDICO OFICIAL
EMANUEL AGUSTÍN
ORDÓÑEZ HERNÁNDEZ

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.
Trisemanal:
martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado.
Publicación periódica.
Permiso número: 0080921.
Características: 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Jalisco
GOBIERNO DEL ESTADO

DECRETO

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos. Gobierno del Estado de Jalisco. Poder Ejecutivo. Secretaría General de Gobierno.

Enrique Alfaro Ramírez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber, que por conducto de la Secretaría del H. Congreso de esta Entidad Federativa, se me ha comunicado el siguiente decreto

NÚMERO 28955/LXIII/22 EL CONGRESO DEL ESTADO DECRETA:

SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TONAYA, JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, ASÍ COMO LOS ANEXOS QUE SE ACOMPAÑAN, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE DECRETO.

Artículo Único. se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del municipio de Tonaya, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2023, así como los anexos que se acompañan, los cuales forman parte integral del presente decreto.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente decreto iniciará su vigencia el primero de enero del año 2023, después de su publicación en el periódico oficial *"El Estado de Jalisco".*

Salón de Sesiones del Congreso del Estado
Guadalajara, Jalisco, 14 de noviembre de 2022

Diputada Presidenta
MIRELLE ALEJANDRA MONTES AGREDANO
(RÚBRICA)

Diputado Secretario
HIGINIO DEL TORO PÉREZ
(RÚBRICA)

Diputada Secretaria
VERÓNICA GABRIELA FLORES PÉREZ
(RÚBRICA)

PROMULGACIÓN DEL DECRETO NÚMERO 28955/LXIII/22, DEL CONGRESO DEL ESTADO, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TONAYA, JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023; ASÍ COMO LOS ANEXOS QUE SE ACOMPAÑAN, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DE DICHO DECRETO.

En mérito de lo anterior y con fundamento en el artículo 50 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido en Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco, al día 30 del mes de noviembre de 2022.

ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
Gobernador Constitucional del Estado
de Jalisco
(RÚBRICA)

JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
Secretario General de Gobierno
(RÚBRICA)

INTEGRANTES DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. GABRIELA RUELAS ESPINOZA
ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL

LIC. WILFREDO CHÁVEZ ÁLVAREZ
TITULAR DE CATASTRO MUNICIPAL

C. ANTONIO GOMEZ COBIAN
REGIDOR COMISIONADO

C. SEVERIANO PÉREZ-RULFO IBARRA
REPRESENTANTE DE LOS SECTORES INDUSTRIAL, COMERCIAL Y EMPRESARIAL

C. GUILLERMO PRECIADO SOTO
REPRESENTANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO

C. SALVADOR CORONA PÉREZ
REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS

ING. RAÚL LÓPEZ MORENO
REPRESENTANTE DEL CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO

LIC. MIGUEL ARTURO RAMÍREZ DÍAZ
REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS

NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya
NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102
NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya
NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001
CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
PRESIDENCIA
C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO
PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024
AYUNTAMIENTO
H. CONGRESO DEL ESTADO

VALORES DE CONSTRUCCIÓN

TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES HABITACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS

EDAD MODERNO			
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR m²	CCC
LUJO	BUENO	$7,590.00	1
	REGULAR	$6,980.00	2
	MALO	$5,080.00	3
SUPERIOR	BUENO	$5,430.00	4
	REGULAR	$4,990.00	5
	MALO	$3,630.00	6
MEDIO	BUENO	$3,800.00	7
	REGULAR	$3,340.00	8
	MALO	$2,420.00	9
ECONÓMICO	BUENO	$2,830.00	10
	REGULAR	$2,460.00	11
	MALO	$1,790.00	12
AUSTERO	BUENO	$2,210.00	82
	REGULAR	$1,910.00	83
	MALO	$1,390.00	84

EDAD SEMI-MODERNO			
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR m²	CCC
LUJO	BUENO	$6,820.00	13
	REGULAR	$5,410.00	14
	MALO	$3,930.00	15
SUPERIOR	BUENO	$4,870.00	16
	REGULAR	$3,850.00	17
	MALO	$2,810.00	18
MEDIO	BUENO	$3,340.00	19
	REGULAR	$2,580.00	20
	MALO	$1,880.00	21
ECONÓMICO	BUENO	$2,410.00	22
	REGULAR	$1,780.00	23
	MALO	$1,300.00	24
AUSTERO	BUENO	$1,880.00	85
	REGULAR	$1,390.00	86
	MALO	$1,010.00	87

EDAD ANTIGUO			
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR m²	CCC
LUJO	BUENO	$6,150.00	25
	REGULAR	$2,830.00	26
	MALO	$2,230.00	27
SUPERIOR	BUENO	$3,670.00	28
	REGULAR	$2,200.00	29
	MALO	$1,600.00	30
MEDIO	BUENO	$2,310.00	31
	REGULAR	$1,240.00	32
	MALO	$890.00	33
ECONÓMICO	BUENO	$1,450.00	34
	REGULAR	$640.00	35
	MALO	$460.00	36
AUSTERO	BUENO	$1,120.00	88
	REGULAR	$500.00	89
	MALO	$370.00	90

TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES INDUSTRIALES

EDAD MODERNO			
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR m²	CCC
ESPECIAL	BUENO	$2,970.00	45
	REGULAR	$2,710.00	47
	MALO	$1,970.00	48
SUPERIOR	BUENO	$2,660.00	49
	REGULAR	$2,420.00	50
	MALO	$1,780.00	51
MEDIO	BUENO	$2,260.00	52
	REGULAR	$2,060.00	53
	MALO	$1,500.00	54
ECONÓMICO	BUENO	$1,930.00	55
	REGULAR	$1,750.00	56
	MALO	$1,280.00	57

EDAD SEMI-MODERNO			
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR m²	CCC
ESPECIAL	BUENO	$2,250.00	58
	REGULAR	$1,490.00	59
	MALO	$990.00	60
SUPERIOR	BUENO	$2,010.00	61
	REGULAR	$1,320.00	62
	MALO	$880.00	63
MEDIO	BUENO	$1,700.00	64
	REGULAR	$1,120.00	65
	MALO	$750.00	66
ECONÓMICO	BUENO	$1,460.00	67
	REGULAR	$960.00	68
	MALO	$640.00	69

EDAD ANTIGUO			
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR m²	CCC
ESPECIAL	BUENO	$1,260.00	70
	REGULAR	$440.00	71
	MALO	$310.00	72
SUPERIOR	BUENO	$1,120.00	73
	REGULAR	$390.00	74
	MALO	$260.00	75
MEDIO	BUENO	$960.00	76
	REGULAR	$340.00	77
	MALO	$230.00	78
ECONÓMICO	BUENO	$820.00	79
	REGULAR	$290.00	80
	MALO	$200.00	81

PROVISIONALES, USO TRANSITORIO Y FÁCIL REMOSIÓN			
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR m²	CCC
SUPERIOR	BUENO	$960.00	91
	REGULAR	$680.00	37
	MALO	$460.00	92
MEDIO	BUENO	$670.00	93
	REGULAR	$460.00	38
	MALO	$330.00	94
ECONÓMICO	BUENO	$480.00	95
	REGULAR	$340.00	39
	MALO	$230.00	96

ESPECIALES ALBERCAS			
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR m²	CCC
SUPERIOR	BUENO	$2,070.00	97
	REGULAR	$1,510.00	40
	MALO	$1,020.00	98
MEDIO	BUENO	$1,470.00	99
	REGULAR	$1,080.00	41
	MALO	$740.00	100
ECONÓMICO	BUENO	$970.00	101
	REGULAR	$700.00	42
	MALO	$480.00	102

ESPECIALES, PISOS SIN TECHO E INSTALACIONES DEPORTIVAS		
CALIDAD	VALOR POR m²	CCC
SUPERIOR	$360.00	43
MEDIO	$260.00	44
ECONÓMICO	$180.00	45

NOTA 1.- Se determinan 3 rangos de edad que son:
Moderno.- De 0 hasta 10 años de edad.
Semi-moderno.- De más de 10 años y hasta 30 años de edad.
Antiguo.- De más de 30 años de edad.
NOTA 2.- La construcción que sea remodelada o reconstruida consistente en cambio de distribución, instalaciones, techos y pisos, para efectos catastrales, se clasificará como semi-moderna o moderna según sea el caso.

NOTA 3.- Para el estado de conservación se determina como:
Bueno: La construcción que no requiere reparaciones y su estado es óptimo.
Regular: Aquella construcción que requiere reparaciones generales para ponerla en buen estado en cuando menos 4 de las siguientes partidas: pisos, muebles de baño, cocina, closed, herrería y pintura.
Malo: Aquella construcción que requiere reparaciones en la estructura y partidas en general para ponerla en buen estado.

NOTA 4.- Los valores para pisos sin techo no aplicarán en inmuebles de uso habitacional.
NOTA 5.- La calidad de AUSTERO es aquella que no reune los requisitos mínimos de habitabilidad.
CCC.- Código de clasificación de la construcción.

NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya — NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102
NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya — NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

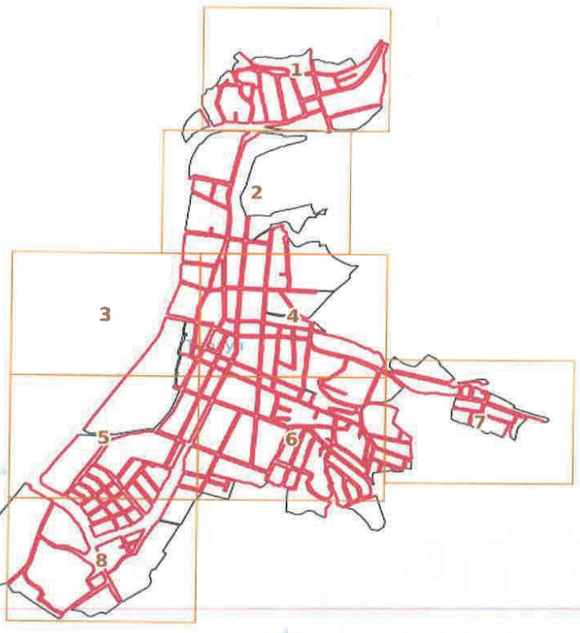
C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
QUIEN AVALA Y VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

H. CONGRESO DEL ESTADO



NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya
NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102
NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya
NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

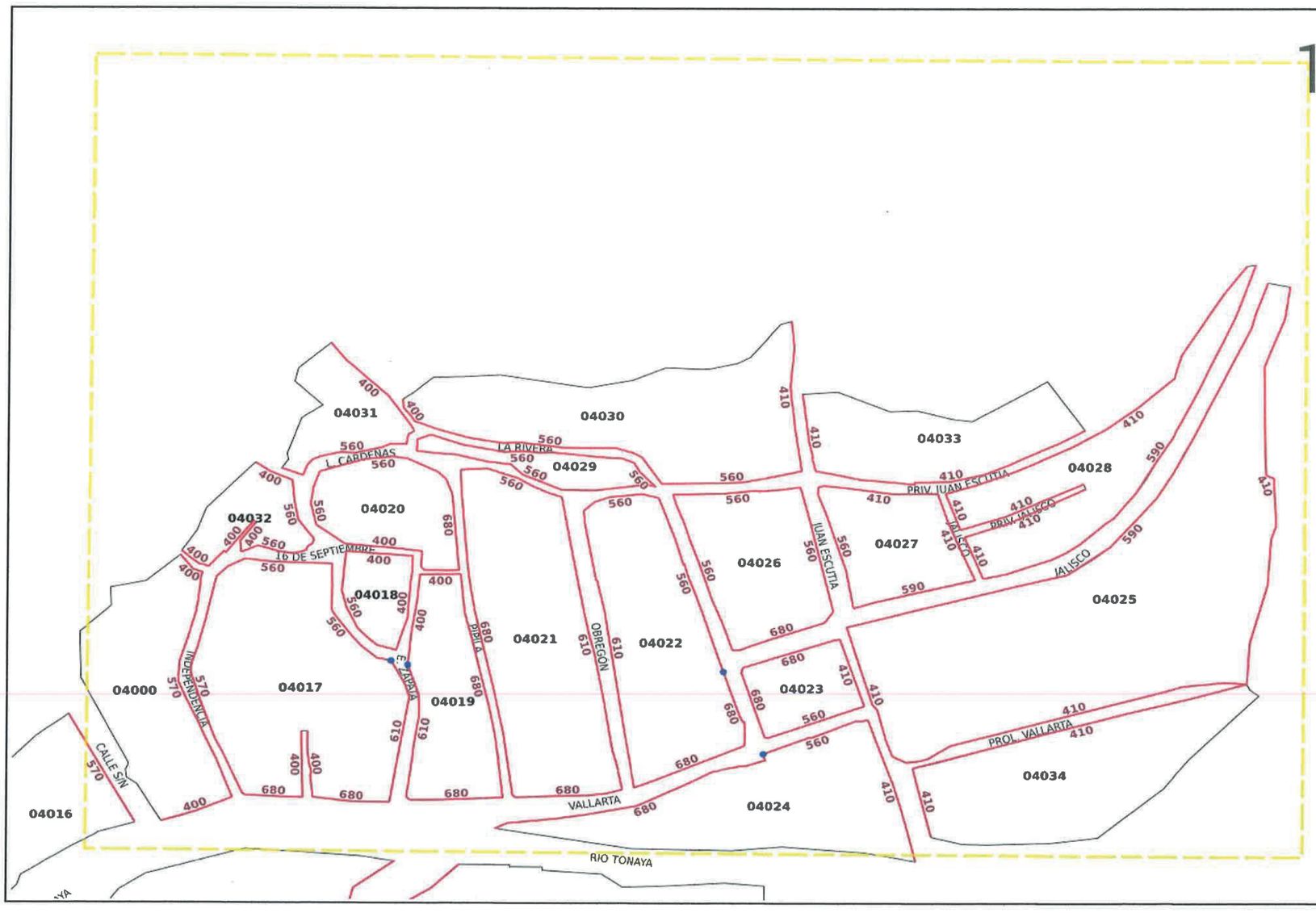
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

H. CONGRESO DEL ESTADO

Página 3 de 16



NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya — NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya — NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

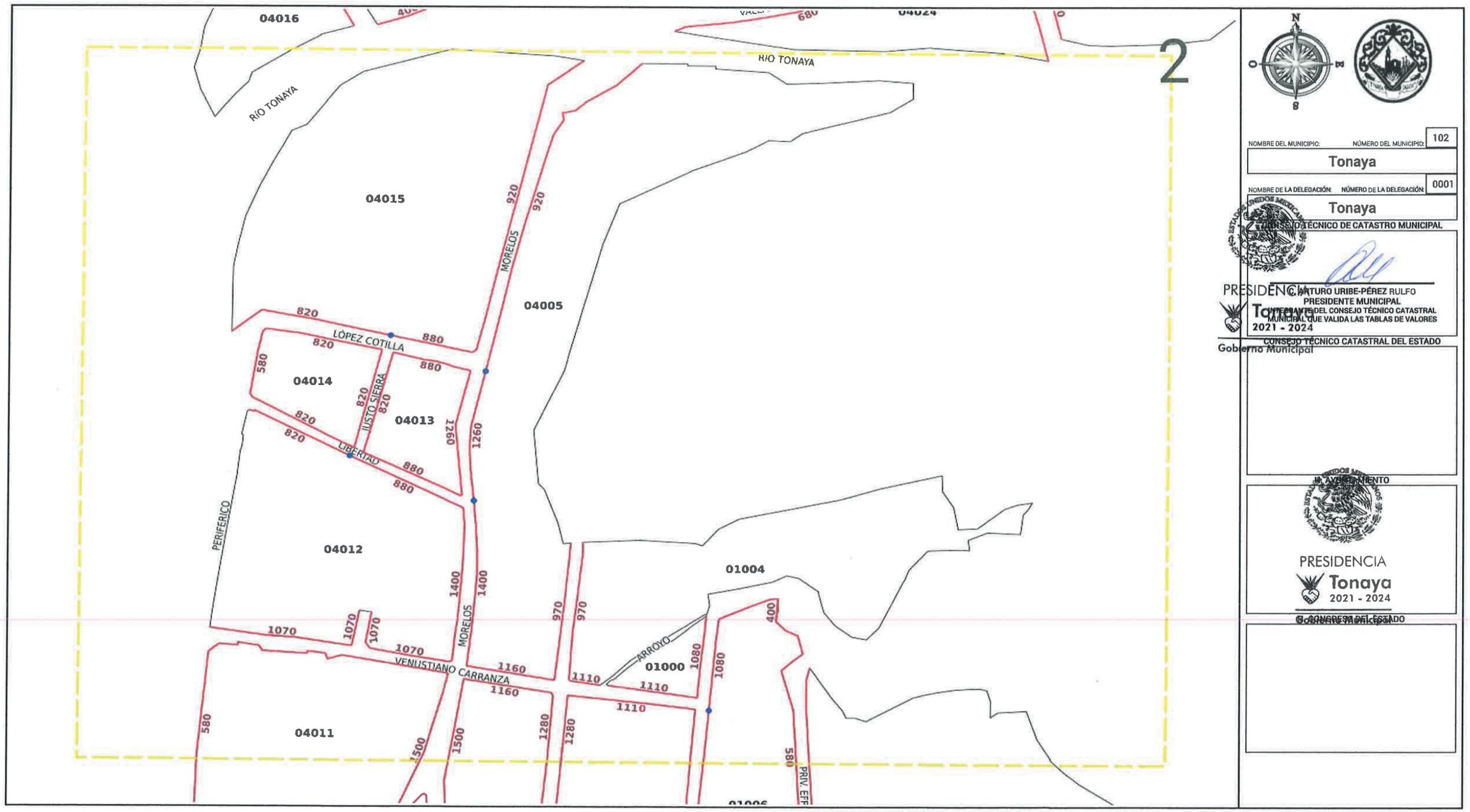
C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

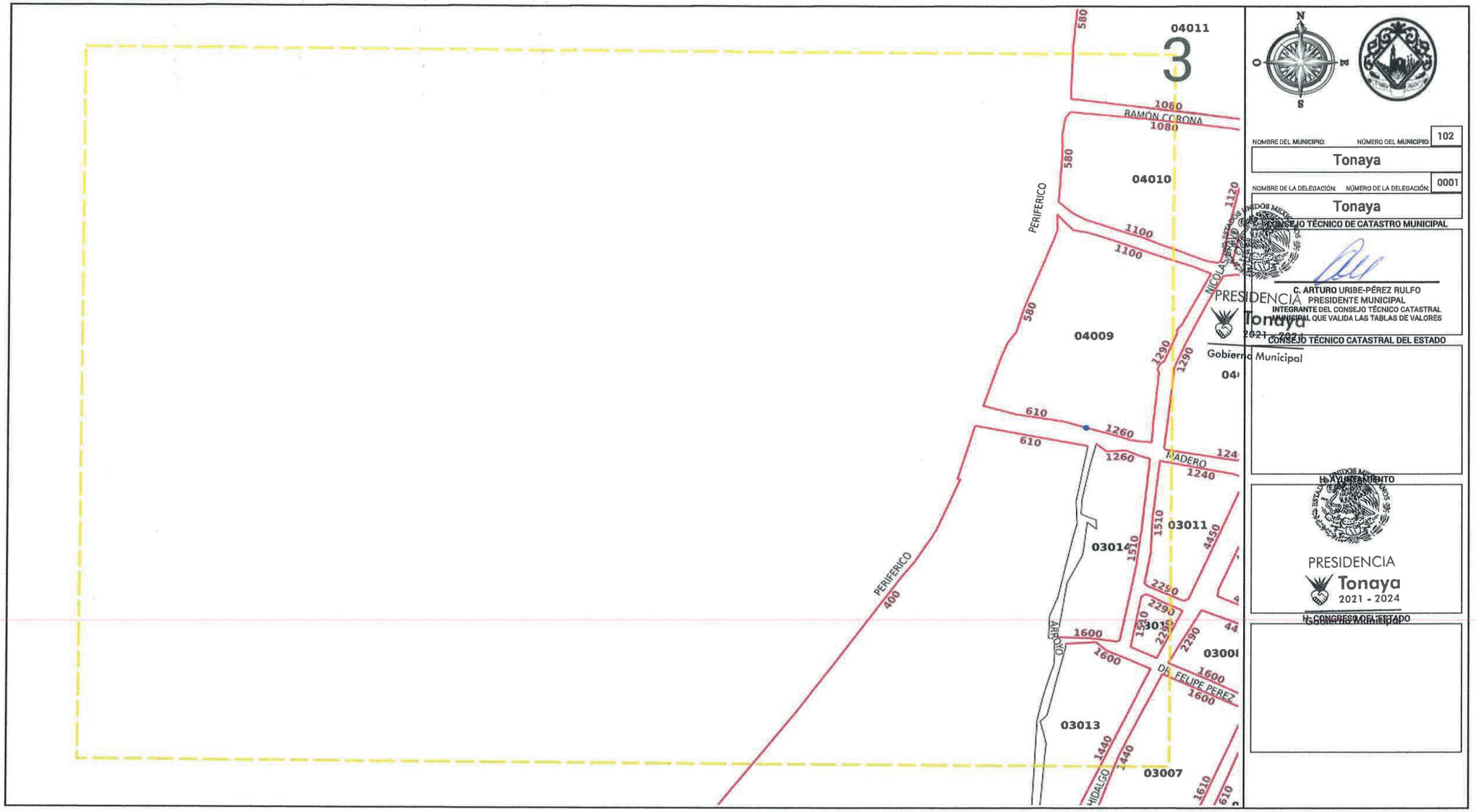
PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

H. CONGRESO DEL ESTADO

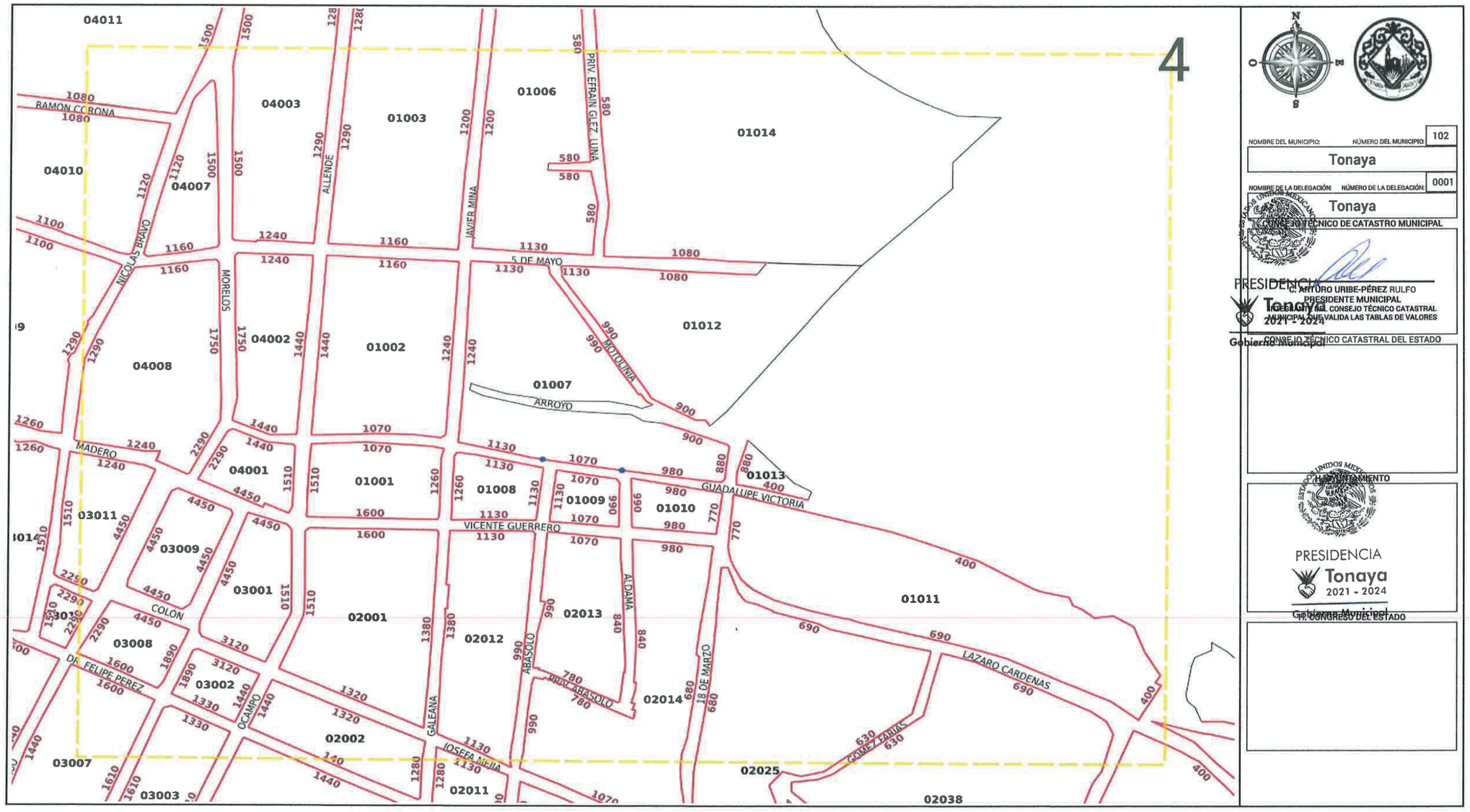
Página 4 de 16

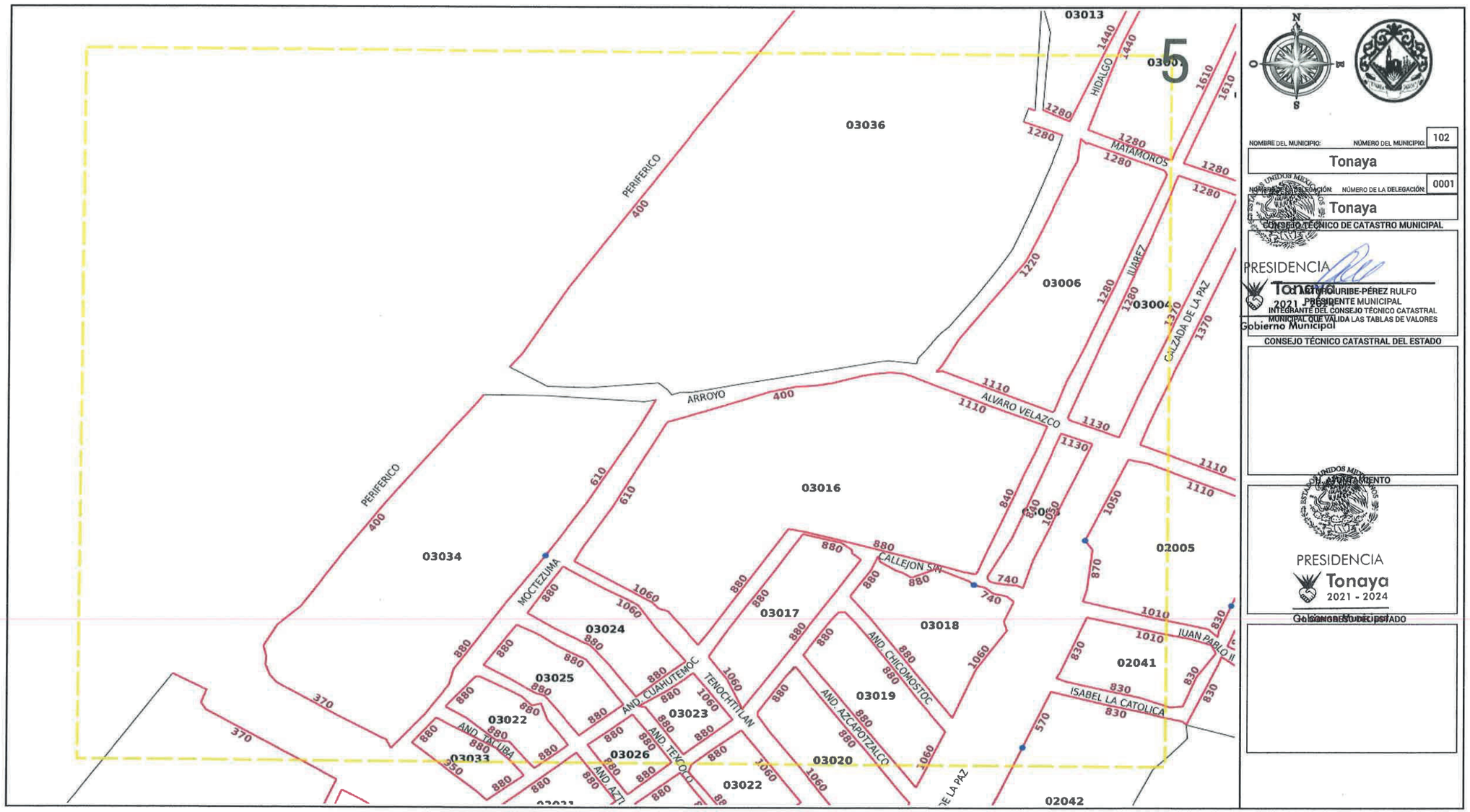


Página 5 de 16

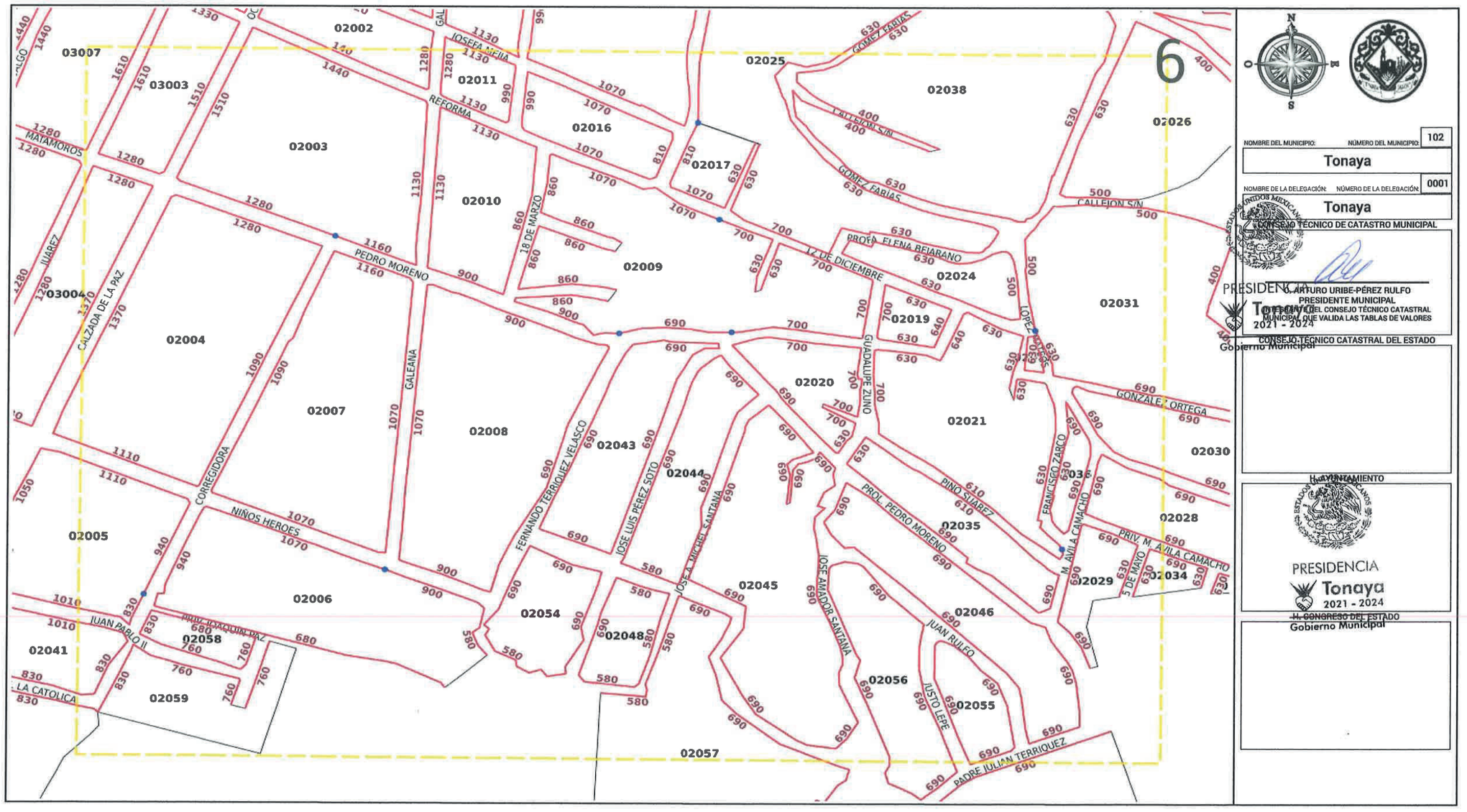


Página 6 de 16

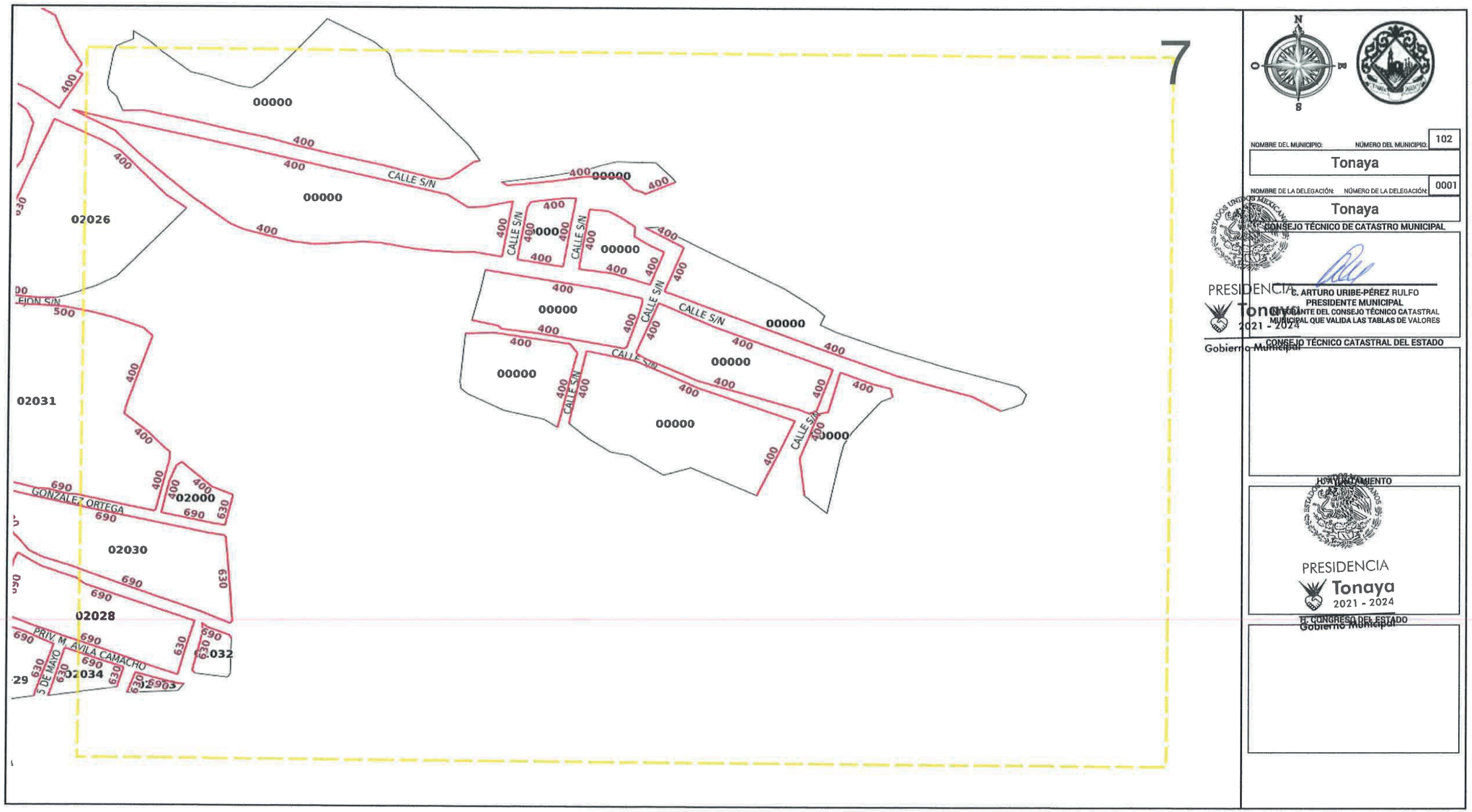

4
04011
04003
01003
01006
01014
04010
04007
04008
04002
01002
01012
01007
04001
01001
01008
01009
01010
01013
03011
03009
03001
02001
02012
02013
01011
03008
03002
02014
02002
03007
03003
02011
02025
02038
RAMON CORONA
ALLENDE
JAVIER MINA
PRIV. EFRAIN GLEZ. LUNA
NICOLAS BRAVO
MORELOS
5 DE MAYO
MOTOLINIA
ARROYO
MADERO
GUADALUPE VICTORIA
VICENTE GUERRERO
COLON
DR. FELIPE PEREZ
OCAMPO
GALEANA
JOSEFA MEJIA
ARASOLO
PURI ARASOLO
ALDAMA
18 DE MARZO
LAZARO CARDENAS
GOMEZ FARIAS
NOMBRE DEL MUNICIPIO:
NÚMERO DEL MUNICIPIO:
102
Tonaya
NOMBRE DE LA DELEGACIÓN:
NÚMERO DE LA DELEGACIÓN:
0001
Tonaya
CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO
PRESIDENCIA
Tonaya
2021 - 2024
Gobierno Municipal
H. CONGRESO DEL ESTADO



Página 8 de 16



Página 9 de 16



Página 10 de 16

NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya
NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102
NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya
NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

COPIA CERTIFICADA
REVISADO
COTEJADO

VALORES DE TERRENO URBANO DE DELEGACIONES, POBLACIONES, FRACCIONAMIENTOS, DESARROLLOS URBANOS, COLONIAS, ÁREAS URBANAS Y RESERVAS DETERMINADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, QUE CUENTAN CON UN MÁXIMO DE DIEZ MANZANAS; EN LOS CUALES SE INDICA SU VALOR CATASTRAL DE RANGO ÚNICO POR METRO CUADRADO EN TANTO SE REALIZAN SUS PLANOS DE VALORES CATASTRALES CORRESPONDIENTES.

NOMBRE DEL CENTRO DE POBLACIÓN	SERVICIOS					VALOR CATASTRAL DE RANGO ÚNICO
	PAVIMENTO	ALUMBRADO	ELECTRICIDAD	DRENAJE	AGUA	
COATLANCILLO	TERRACERIA	X	X	X	X	$210.00
EL PASO DE SAN FRANCISCO	TERRACERIA	X	X	X	X	$190.00
SAN LUIS TENANGO	TERRACERIA	X	X	X	X	$190.00
AMACUAHUTITLAN	TERRACERIA	X	X	X	X	$190.00
LA LIEBRE	TERRACERIA	X	X	X	X	$180.00
LOS GONZALEZ	TERRACERIA	X	X	X	X	$180.00
EL CEÑRITO	TERRACERIA	X	X	X	X	$180.00
LOS ASMOLES	TERRACERIA	X	X	X	X	$180.00
SANTA GERTUDRIS	TERRACERIA	X	X	X	X	$180.00
SAN ISIDRO	TERRACERIA	X	X		X	$180.00
METAPAN	TERRACERIA	X	X		X	$170.00
LA PIÑA	TERRACERIA	X	X		X	$170.00
SAN RAFAEL	TERRACERIA	X	X	X	X	$170.00
LAS HIGUERAS	TERRACERIA	X	X		X	$170.00
TECOMATLAN	TERRACERIA	X	X		X	$170.00
EL ALZPIZAHUATL	TERRACERIA	X	X		X	$170.00

NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya — NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya — NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

H. CONGRESO DEL ESTADO

COPIA CERTIFICADA REVISADO COTEJADO

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO:

TIPO DE SUELO		AGRÍCOLA RIEGO O HUMEDAD RESIDUAL	AGRÍCOLA TEMPORAL 1a	AGRÍCOLA TEMPORAL 2A	AGOSTADERO 1a. CLASE	AGOSTADERO 2a. CLASE	CERRIL IMPRODUCTIVO ERIAZO
VALOR DE HECTÁREA POR ZONA *En la valuación de predios rústicos no aplican deméritos.	ZONA 1	$159,600.00	$86,400.00	$69,200.00	$44,900.00	$27,700.00	$8,700.00
	ZONA 2	$144,200.00	$77,400.00	$61,700.00	$40,300.00	$24,700.00	$7,700.00
	ZONA 3	$129,900.00	$69,200.00	$55,700.00	$36,400.00	$22,700.00	$6,900.00

NOTAS:

"PARA TODOS LOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS FRENE A CARRETERA, FUERA DEL PLÁN DE DESARROLLO DE LA CABECERA MUNICIPAL O SIN VALOR DETERMINADO POR METRO CUADRADO, SU VALORE POR HECTAREA SERA DE ($200,000.00) EN LA ZONA 1; ($150,000.00) EN LA ZONA 2; ($130,000.00) EN LA ZONA 3, ÚNICAMENTE LOS PRIMEROS 40 METROS DE PROFUNDIDAD DEL PREDIO", EL RESTO DEL PREDIO SE VARUARÁ CONFORME SU USO POTENCIAL.

NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya — NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya — NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

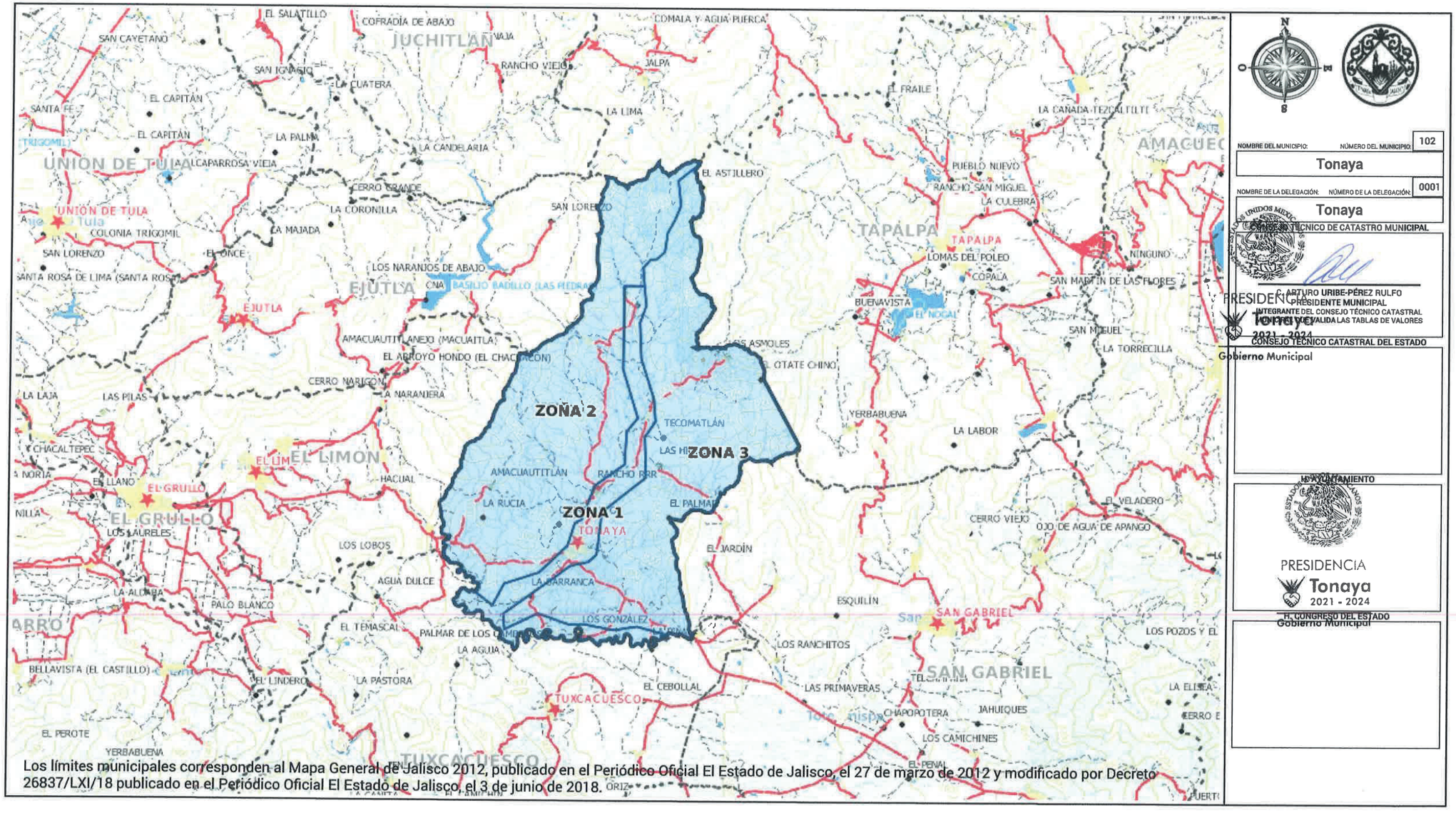
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

H. CONGRESO DEL ESTADO

Página 13 de 16



Los límites municipales corresponden al Mapa General de Jalisco 2012, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, el 27 de marzo de 2012 y modificado por Decreto 26837/LXI/18 publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, el 3 de junio de 2018.

NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya — NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya — NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
CON VOZ Y VOTO VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024 Gobierno Municipal

H. CONGRESO DEL ESTADO

Tabla de Demérito e Incrementos

TABLA DE DEMERITOS PARA PREDIOS URBANOS CON FRENTE MENOR DE 6.00 METROS

FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR
6.00	1	4.90	0.86	3.80	0.72	2.70	0.58
5.90	0.98	4.80	0.84	3.70	0.71	2.60	0.57
5.80	0.97	4.70	0.83	3.60	0.69	2.50	0.56
5.70	0.96	4.60	0.82	3.50	0.68	2.40	0.54
5.60	0.94	4.50	0.81	3.40	0.67	2.30	0.53
5.50	0.93	4.40	0.79	3.30	0.66	2.20	0.52
5.40	0.92	4.30	0.78	3.20	0.64	2.10	0.51
5.30	0.91	4.20	0.77	3.10	0.63	2.00	0.5
5.20	0.89	4.10	0.76	3.00	0.62		
5.10	0.88	4.00	0.74	2.90	0.61		
5.00	0.87	3.90	0.73	2.80	0.59		

TABLA DE DEMERITOS POR PROFUNDIDAD PARA PREDIOS URBANOS cuya profundidad sea igual o mayor a 3.5 veces la medida del frente, tomando como frente máximo 11.50 metros. R= P/F R=relación, P=profundidad, F=frente

RELACIÓN	FACTOR	RELACIÓN	FACTOR	RELACIÓN	FACTOR	RELACIÓN	FACTOR
3.50	1	6.75	0.87	10.00	0.74	13.25	0.61
3.75	0.99	7.00	0.86	10.25	0.73	13.50	0.60
4.00	0.98	7.25	0.85	10.50	0.72	13.75	0.59
4.25	0.97	7.50	0.84	10.75	0.71	14.00	0.58
4.50	0.96	7.75	0.83	11.00	0.70	14.25	0.57
4.75	0.95	8.00	0.82	11.25	0.69	14.50	0.56
5.00	0.94	8.25	0.81	11.50	0.68	14.75	0.55
5.25	0.93	8.50	0.80	11.75	0.67	15.00	0.54
5.50	0.92	8.75	0.79	12.00	0.66	15.25	0.53
5.75	0.91	9.00	0.78	12.25	0.65	15.50	0.52
6.00	0.90	9.25	0.77	12.50	0.64	15.75	0.51
6.25	0.89	9.50	0.76	12.75	0.63	16.00	0.50
6.50	0.88	9.75	0.75	13.00	0.62		

TABLA DE INCREMENTOS POR ESQUINA

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

Notas de incremento en esquina:

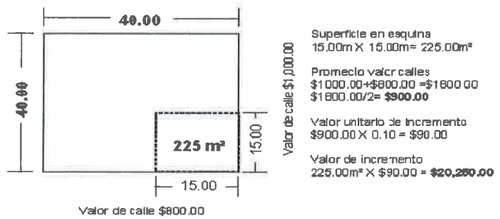
NOTA 1.- Todos los predios ubicados en esquina se valuaran con el valor de calle o zona más alto, ademas se afectarán con un incremento, excepto aquellos en cuyo ángulo que forme la esquina sea menor de 45° grados o mayor de 135° grados.

NOTA 2.- Se tomará como superficie de esquina a incrementar la obtenida de multiplicar la longitud de los frentes que la forman, dicha longitud no podrá ser mayor de 15.00 metros por calle, y la superficie máxima a incrementar será de 225 m2.

NOTA 3.- Los municipios en los cuales no existan planes de desarrollo urbano o no este definido el uso, se aplicará el predominante de la zona.

EJEMPLO

ZONA HABITACIONAL



Superficie en esquina
15.00m X 15.00m= 225.00m²

Promedio valor calles
$1000.00+$800.00 =$1800.00
$1800.00/2= **$900.00**

Valor unitario de incremento
$900.00 X 0.10 = $90.00

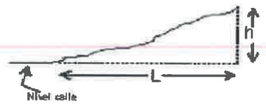
Valor de incremento
225.00m² X $90.00 = **$20,250.00**

Notas de Demérito por pendientes ascendentes y descendentes:

NOTA 1.- Las cantidades de Relación, Frente - Profundidad se redondean al inmediato próximo.
NOTA 2.- Demérito por pendiente ascendente (Dp a): Los predios con pendiente ascendente o escarpados hacia arriba se afectarán por el demérito de pendiente expresado como factor.

Dp a= Demérito con pendiente ascendente **P= pendiente** **h= altura** **L= longitud**

$$Dp\ a = 1 - \left(\frac{P}{2}\right) \qquad p = \frac{h}{L}$$



NOTA 3.- Demérito con pendiente descendente o escarpados hacia abajo (Dp d): Se afectarán por el demérito de pendiente descendente expresado como factor.

Dp d= Demérito con pendiente descendente **P= pendiente** **h= altura** **L= longitud**

$$Dp\ d = 1 - \left(\frac{2P}{3}\right) \qquad p = \frac{h}{L}$$

NOTA 4.- Los deméritos por pendiente ascendente o descendente: Sólo se aplicarán en casos especiales ya que estas características ya se tomaron en cuenta en la Tablas de Valores Unitarios de terreno; por lo que sólo aplican en predios cuya topografía es diferente del resto de predios que integran la colonia o barrio donde se ubican o sean afectados

NOTA 5.- Demérito por lote interior: Los predios interiores se afectarán por un demérito del 50% expresado como factor.

NOTA 6.- Demerito por profundidad mayor de 40 metros y frente mayor de 11.50 metros: A la superficie resultante de multiplicar el frente por los primeros 40 metros de fondo, se le aplica el valor calle al 100% y el resto de la superficie se demerita al 50%.

NOTA 7.- 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

NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya — NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102
NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya — NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024
Gobierno Municipal

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
PRESIDENCIA Tonaya 2021 - 2024
Gobierno Municipal

H. CONGRESO DEL ESTADO

Tabla de Condominios

Procedimiento de Valuación.

El procedimiento técnico para obtener el valor catastral de los condominios habitacionales, se realizará conforme las formas establecidas por el Consejo Técnico Catastral del Estado y quedarán plasmados en la tabla de valores vigentes, aprobadas por el Congreso del Estado.

Condominio Habitacional:

A.- Valor Catastral del Terreno

A la superficie total del condominio se le aplicará el valor unitario de tablas de valores por calle, avenida o rango, al valor resultante se le aplicará el indiviso, dando así el valor de terreno del área privativa. En los condominios el valor de terreno no tendrá incremento ni demerito.

B.- Valor catastral de las construcciones:

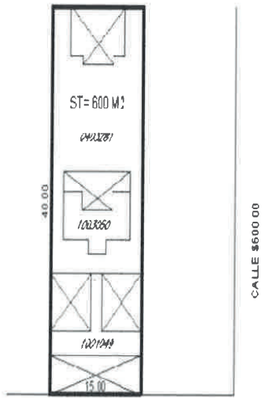
En los condominios horizontales, las construcciones se clasificarán individualmente para cada unidad privativa de acuerdo a su edad, calidad y estado de conservación, aplicando el valor de tablas de valores vigentes, da como resultado el valor de la construcción de la unidad privativa. En su caso, a lo anterior se le sumará la parte proporcional que de acuerdo al indiviso le corresponde respecto de las áreas comunes construidas.

En los condominios verticales, las construcciones se clasificarán globalmente de acuerdo a su edad, calidad y estado de conservación, aplicando el valor de tablas de valores vigentes, da como resultado el valor total de la construcción, al aplicar el indiviso, se obtiene el valor de la construcción de la unidad privativa.

C.- Valor catastral total del condominio:

Para determinar el valor total de cada unidad privativa se sumará el valor de terreno más el valor de las construcciones.

Ejemplo de Condominio



AVALUO DEL TERRENO

Valor de calle	Demeritos				Valor reducido	Superficie M²	Valor parcial
	Fr	Pr	Su	Top			
$900.00						600	$540,000
							$540,000

PREDIO EN ESQUINA

Valor promedio	Factor zona	Valor M²	Superficie esquina	Valor incrementado

AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN

CCC	Edad	Calidad	Estado	Valor M²	Superficie	Valor parcial
04	moderno	superior	bueno	$4,275.00	843	$3,603,825.00
10	moderno	economico	bueno	$1,700.00	199	$338,300.00

Valor total construcciones $3,942,125.00

Valor del terreno	$540,000
Valor de construcción	$3,942,125
Valor total condominio	$4,482,125
Indiviso	0.1666
Valor unidad condominal	$746,722

NOMBRE DEL MUNICIPIO: Tonaya — NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: Tonaya — NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

C. ARTURO URIBE-PÉREZ RULFO
PRESIDENTE MUNICIPAL
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
QUIEN AVALA Y VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA
Tonaya
2021 - 2024
Gobierno Municipal

H. CONGRESO DEL ESTADO

EL QUE SUSCRIBE MAESTRO JOSÉ TOMÁS FIGUEROA PADILLA, SECRETARIO GENERAL DE LA LXIII LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 52, NUMERAL 1, FRACCIÓN XII, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE JALISCO ----------

----------CERTIFICO----------

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS QUE VAN EN 16 FOJAS ÚTILES, POR UNA SOLA DE SUS CARAS, SON COPIA FIEL DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA, LAS CUALES FUERON DEBIDAMENTE COTEJADAS, RELATIVAS A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIAS DEL MUNICIPIO TONAYA JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023, APROBADAS EN SESION DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2022. SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS 15 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2022.-------

----

----------CONSTA----------

MAESTRO JOSÉ TOMÁS FIGUEROA PADILLA
SECRETARIO GENERAL DE LA LXIII LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.

GOBIERNO DE JALISCO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS PODER LEGISLATIVO

JASM/OTC/ezm

*"**2022**", año de la atención integral a niñas, niños y adolescentes con cáncer en Jalisco´´*

EL ESTADO DE JALISCO
PERIÓDICO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

Para convocatorias, estados financieros, balances y avisos

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del RFC de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de la Hacienda Pública, que esté certificado.

Para edictos

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

Para los dos casos

- Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.
- Que la letra sea tamaño normal.
- Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.
- La información de preferencia deberá venir en cd o usb, en el programa Word u otro formato editable.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

Venta

1. Constancia de publicación	$110.00
2. Edición especial	$207.00

Publicaciones

1. Balances, Estados Financieros y demás publicaciones especiales, por cada página	$1,438.00
2. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal	$620.00
3. Fracción 1/2 página en letra normal	$959.00

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2022
Estas tarifas varían de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco.

A t e n t a m e n t e

Punto de Venta y Contratación
Av. Prolongación Alcalde 1855, planta baja, Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono 3819 2300, Extensiones 47306 y 47307. Librería 3819 2476
periodicooficial.jalisco.gob.mx

EL ESTADO DE JALISCO
PERIÓDICO OFICIAL

S U M A R I O

SÁBADO 10 DE DICIEMBRE DE 2022
NÚMERO 3. SECCIÓN IX
TOMO CDVI

DECRETO 28955/LXIII/22 que aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del municipio de Tonaya, ejercicio 2023, así como los anexos que lo acompañan. **Pág. 3**

Secretaría General de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO

periodicooficial.jalisco.gob.mx