

**Asunto:** Remite tablas de valores de terreno y construcción

Tonaya, Jalisco a 19 de Agosto de 2025

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO**  
Palacio Legislativo  
Av. Hidalgo No. 222  
Guadalajara, Jalisco.

Adjunto al presente, para su aprobación la **Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales del municipio de Tonaya, Jalisco para el ejercicio fiscal 2026**, según lo estipulado en el artículo 54, fracción VI de la Ley de Catastro Municipal y el artículo 67 del Reglamento de la Ley de Catastro Municipal ambos del Estado de Jalisco.

Se relaciona la documentación que se entrega:

1. Iniciativa de Tabla de Valores.
2. Acta de cabildo donde se aprueban las tablas de valores 2026.
3. Acta de la Integración del Consejo Técnico Catastral Municipal.
4. Acta de incremento de valores.
5. Dictamen del Consejo Técnico Catastral del Estado.
6. Un juego de Tablas de Valores.
7. Una memoria USB que contiene los documentos descritos.

Sin más por el momento agradeciendo de antemano sus atenciones quedo como su atento y seguro servidor.

**ATENTAMENTE**

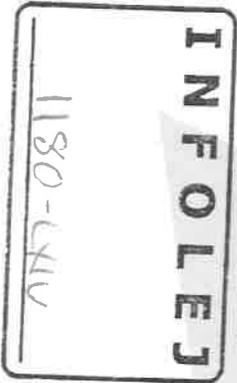
"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas"

*Noe Grajeda P*  
**C. NOE GRAJEDA PALOS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO**  
**TONAYA, JALISCO**



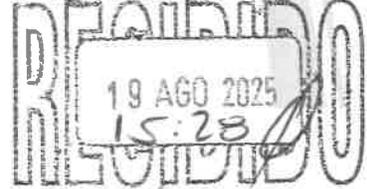
**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**TONAYA,**  
**JALISCO.**

**ADMINISTRACIÓN**  
2024-2027



2594

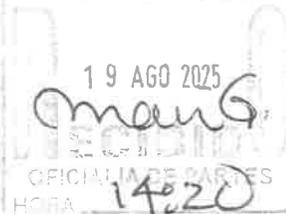
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



HORA *C/ANEXO*  
*1 USB*

19542

PODER LEGISLATIVO DEL  
ESTADO DE JALISCO



*Con anexos y*

*1 USB*

C.c. Archivo

**INICIATIVA:**  
De Decreto de Tablas de Valores  
Unitarios de Suelo y Construcción  
para el ejercicio fiscal 2026.

**AUTOR:**  
Municipio de Tonaya, Jalisco.

**ASUNTO:**  
Expide Decreto de Tablas de Valores  
Unitarios de Suelo y Construcción  
para el Municipio de Tonaya del  
Estado de Jalisco.



**H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO  
P R E S E N T E.**

El que suscribe, Ciudadano Noe Grajeda Palos, Presidente Municipal Interino del municipio de Tonaya, Jalisco para el periodo 2024-2027, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 28 fracción IV de la Constitución Política, 147 fracción IV, 148 y 154 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, remito en tiempo y forma, la presente iniciativa de Decreto que expide el Decreto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Tonaya del Estado de Jalisco, para el ejercicio fiscal 2026, para su análisis, discusión y aprobación, es su caso, bajo la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

I.- El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que corresponde a los municipios, la competencia para presentar ante la Legislatura Estatal las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, las que sirven de base para el cobro de los impuestos inmobiliarios, siendo estos una de las importantes fuentes de ingresos a los municipios para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

II.- Que atento a lo establecido en el artículo 31, fracción IV de nuestra Carta Magna; respecto a la obligación de los ciudadanos mexicanos de contribuir al gasto público de los diferentes órdenes de Gobierno de manera proporcional y equitativa a sus ingresos; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa que propone la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y

Noe Grajeda Palos



Luz Gallardo





# TONAYA

Gobierno Municipal  
2024 -2027

**Construcción para el ejercicio fiscal 2026, como el documento idóneo para recaudar los recursos necesarios que fortalezcan la hacienda pública municipal.**

III.- Que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, sirven de base para el cobro de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, tales como el impuesto predial, el impuesto sobre traslado de dominio, entre otros, existe el mandato constitucional de actualizar anualmente este instrumento y adecuarlo a los valores de mercado.

IV.- Que el impuesto predial y de transmisiones patrimoniales, son la principal fuente de ingreso económico de los municipios, llegando a representar hasta un alto porcentaje de ingresos tributarios directos propios, razón por la que resulta importante que los valores de suelo y construcción sean equiparables a los valores de mercado y actualizados.

V.- Que una de las dificultades a las que actualmente se enfrentan las administraciones públicas municipales, es, sin duda, el rezago de las actualizaciones de los valores de los inmuebles, lo que, desde luego, lo que demerita el ingreso a las arcas y perjudica en forma significativa la prestación de los servicios públicos, estimándose prioritario realizar la actualización de aquéllos, buscando el beneficio de los contribuyentes.

VI.- El no actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, afecta directamente al municipio e indirectamente repercute en la proyección de otros ingresos como participaciones estatales y federales; por lo tanto, se afectan no solo los ingresos propios sino también las aportaciones que la federación y el estado entregan al municipio, por ser este un elemento fundamental en la fórmula de determinación.

VII.- Que la no actualización de las mencionadas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, genera la inequidad tributaria para la población, contraviniendo lo dispuesto por el artículo 31, 115 y Quinto Transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se señala que los valores catastrales deben ser equiparables a los valores de mercado y proporcionales y equitativos entre los ciudadanos.

Noe Graleda P

Lou Galardo



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
TONAYA,  
JALISCO.

ADMINISTRACIÓN  
2024-2027



SECRETARÍA  
GENERAL





# TONAYA

Gobierno Municipal  
2024 -2027

VIII.- Que el Municipio de Tonaya, Jalisco, acordó en sesión de cabildo de fecha 18 de Agosto de 2025, aprobar la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2026 y remitirla para consideración y aprobación a esta legislatura del Estado de Jalisco, dándose cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 54 fracción VI de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, que señala para ello, como fecha límite, el treinta y uno de agosto de cada año.

El Ayuntamiento de Tonaya, Jalisco aprueba un incremento general de 8 % de los valores incluidos en las Tablas de Valores que se presentan para su aprobación, con respecto a los últimos valores vigentes. En particular, el 8% tratándose de predios urbanos y el 8% tratándose de predios rústicos, y el 8 % en valores de construcción

IX.- Que si bien es cierto, es facultad de los Municipios formular sus propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, como en la especie sucede, cuyos valores serán la base para realizar el cálculo de un impuesto real, como lo es el impuesto predial, según lo sostiene la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia "PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACIÓN DE LA MECÁNICA PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES", también es verdad que dicho impuesto se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributaria se proyectan fundamentalmente en el proceso de determinación de tales valores, los que deben ser equiparables a los valores de mercado y a las tasas aplicables para el cobro conducente, razón por la que el mencionado proceso debe ser realizado por la Legislatura del Estado, en coordinación con los Municipios.

X.- Que atendiendo a la naturaleza del presente ejercicio legislativo, el mismo ha de considerarse especial, dado que nos encontramos en presencia de una potestad tributaria compartida entre el Municipio y el Poder Legislativo, pues, aun cuando corresponde al municipio la facultad de iniciativa, toca al poder Legislativo la decisión final de aprobar o rechazar la iniciativa en sus términos.

Noe Grateda P

Luis Gallardo



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
TONAYA,  
JALISCO.

ADMINISTRACIÓN  
2024-2027



SECRETARÍA  
GENERAL



Gobierno Municipal  
2024 - 2027





# TONAYA

Gobierno Municipal  
2024 -2027

Juntos podemos lograr más,  
por nuestro municipio

Por lo anteriormente expuesto y conforme a los artículos 147 fracción IV y 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; solicitando sea turnada la presente Iniciativa a la Comisión de Hacienda y Presupuestos, y posteriormente someter a la elevada consideración de la Asamblea Legislativa la presente.

## XI. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA. -

Sirven de fundamento para la presente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Tonaya, Jalisco para el ejercicio fiscal 2026, lo establecido en el artículo 115, fracción IV, párrafo segundo y quinto transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra señala:

*"IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:*

*Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria."*

**ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO.** *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.*

En concordancia con el artículo 28, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco que establece:

*"La facultad de presentar iniciativas de leyes y decreto, corresponde a:*

*IV. Los ayuntamientos, en asuntos de competencia municipal".*

Noe Graleda P

Lou Gallard



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
TONAYA,  
JALISCO.

ADMINISTRACIÓN  
2024-2027



SECRETARÍA  
GENERAL

Juntos podemos lograr más,  
por nuestro municipio

TONAYA  
Gobierno  
Municipal  
2024 - 2027





# TONAYA

Gobierno Municipal  
2024 -2027

¡Juntos podemos lograr más...  
por nuestro municipio!

Así mismo atento a las obligaciones señaladas en el artículo 54, último párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco que dice:

**“Artículo 54.-**La iniciativa deberá ser presentada a más tardar el día 31 de agosto del año previo a su publicación.

**Artículo 38.-**Son facultades de los Ayuntamientos:

- i. Proponer ante el Congreso del Estado, iniciativas de leyes o decretos en materias municipales”.

En ejercicio a las facultades que confiere el artículo 147, fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco la cual indica:

**“Artículo 147.-** la facultad de presentar iniciativas de leyes y decretos, corresponde:

IV. A los ayuntamientos, en asuntos de competencia municipal.”

Esta iniciativa que se presenta se encuentra debidamente fundada y motivada, como ha quedado expresado en este documento.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esta H. Asamblea, la siguiente iniciativa de:

## DECRETO

**QUE EXPIDE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TONAYA DEL ESTADO DE JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se expide el Decreto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del municipio de Tonaya del Estado de Jalisco, para el ejercicio fiscal 2026, para quedar como se anexa en el presente documento:

Noe Graleda P

huy 6e llard



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
TONAYA,  
JALISCO.

ADMINISTRACIÓN  
2024-2027



SECRETARÍA  
GENERAL

¡Juntos podemos lograr más...  
por nuestro municipio!  
TONAYA  
Gobierno Municipal  
2024 - 2027



**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente decreto iniciará su vigencia el primero de enero del año 2026, después de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

**SEGUNDO.-** En tanto no se aprueben por el Congreso del Estado de Jalisco y entren en vigor las presentes Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones, regirán los valores que hubieran estado vigentes en el presente ejercicio.

**TERCERO.-** La entrada en vigor de las presentes Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones, abrogan y dejan sin efectos jurídicos cualquier otra aprobada con anterioridad.

**ATENTAMENTE**

**"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas"**

**H. Ayuntamiento de Tonaya, Jalisco a los 19 días del mes de Agosto de 2025.**

  
**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
TONAYA,  
JALISCO.  
ADMINISTRACIÓN  
2024-2027**

  
**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
TONAYA,  
JALISCO.  
ADMINISTRACIÓN  
2024-2027**

*Noe Graleda P*  
**C. NOE GRAJEDA PALOS**

**PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO  
DEL MUNICIPIO DE TONAYA, JALISCO**

  
**SECRETARIA GENERAL  
TONAYA  
Gobierno Municipal  
2024-2027**

*Luis Gallardo*  
**ING. LUIS JESUS GALLARDO COVARRUBIAS**

**SECRETARIO GENERAL  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TONAYA, JALISCO**



*Noe Graleda P*  
*Luis Gallardo*

01

**ACTA DE LA DECIMO SEXTA SESION ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TONAYA, JALISCO, CELEBRADA EL DIA 18 DE AGOSTO DE 2025**

En la sala de cabildo del H. Ayuntamiento constitucional del municipio de Tonaya Jalisco siendo las 13:50 horas del día 18 de Agosto del 2025, reunidos en una sesión ordinaria del ayuntamiento, presidida por el C. NOE GRAJEDA PALOS en su carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO.

Noe Grajedap

Se reunieron con previa convocatoria, los miembros del H. Ayuntamiento de Tonaya administración 2024-2027 y con fundamento en el artículo 29 fracción I, 30 párrafo segundo, 31 y 47 fracción II, y demás relativos de la ley general de gobierno y la administración pública municipal del Estado de Jalisco se dan cita para la siguiente sesión.

**I- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUORUM LEGAL**

**LISTA DE ASISTENCIA:**

El presidente da la bienvenida al pleno y ordena dar inicio a la sesión a la que previamente fueron convocados y pide al secretario tomar lista de asistencia para determinar si existe quorum legal para llevar a cabo la sesión.

El secretario general procedió con el primer termino a pasar lista de asistencia a las y los regidores y habiendo procedido a ellos, se dio fe de la presencia de los ciudadanos munícipes:

- C. NOE GRAJEDA PALOS.**
- C. TERESITA COVARRUBIAS RAMIREZ.**
- C. ALBERTO MICHEL TERRIQUEZ**
- M.C.P. CYNTHIA ELIZABETH ALVAREZ HERNANDEZ**
  
- LIC. ROSA MARIA BRIZUELA CABRERA.**
- C. GREGORIO ROBLES PINEDA.**
- LIC. LAURA JAZMIN SOTO BLANCO**
- M.V.Z. MARTIN PEREZ RUELAS.**
- C. SONIA DAVID FLORES.**
- C. MARIA ANTONIA GUERRERO AGUILAR.**



Asistiendo 10 de los 11 integrantes del cabildo.

Dicho lo anterior, el presidente declaró la existencia de quorum siendo las 13:52 horas, quedando abierta la Décimo Sexta Sesión Ordinaria celebrada el día 18 de Agosto del año en curso, declarándose legalmente instalada y considerándose validos los acuerdos que en ella se tomen en los términos de la normatividad aplicable.

*María Antonia Guerrero*

*[Handwritten mark]*

*Sonia David Flores*

*Gregorio Robles P.*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

104

Con lo anterior el presidente concedió el uso de la palabra, a efecto de que diera cuentas a las y los regidores del orden del día propuesto, para consideración de los mismos. En cumplimiento de lo anterior dio cuenta lo siguiente:



II- ORDEN DEL DIA

- I- Lista de Asistencia y Declaración de Quórum Legal.....
- II- Lectura y Aprobación del Orden del Día. ....
- III- Lectura del acta de sesión anterior y en su caso aprobación.....
- IV- Lectura, discusión y en su caso aprobación de los comunicados recibidos y presentación de iniciativas. ....
- V- Asuntos Generales.....
- VI- Clausura.....

Noe Cordero P

Sometido lo anterior a consideración del pleno del ayuntamiento y no habiendo oradores, se pasó a votación económica y resultado **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

III- LECTURA DEL ACTA DE SESION ANTERIOR Y EN SU CASO APROBACION.

Teniendo la existencia de quorum legal, para sesionar válidamente y tomar acuerdos. Con el objetivo de desahogar el tercer punto del orden del día, se sometió a consideración de las y los regidores, la dispensa de la lectura y contenido del proyecto de acta de sesión ordinaria de ayuntamiento celebrada el 08 de Agosto del 2025.

A lo que el secretario complementa que dicha acta ya fue enviada previamente a los regidores para su revisión sin observaciones.

Sometido lo anterior a consideración del pleno del ayuntamiento y no habiendo oradores, se pasó a votación económica y resultado **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

IV- - LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LOS COMUNICADOS RECIBIDOS Y PRESENTACIÓN DE INICIATIVAS

El Secretario General procede a dar lectura para su discusión y de los comunicados recibidos que son:

EN EL PUNTO:

- 1- Mediante oficio 076/2025 El encargado de la hacienda municipal L.C.P. Cesar Humberto García Rosales presenta al pleno para su análisis, discusión y en su caso aprobación de:

María Antonia Guerrero

Handwritten initials

Genaroza Robles P. Sonia David

Handwritten signature

Handwritten signatures

Handwritten signature

03

Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2026.

Por lo que se pide la autorización del cabildo para la participación del encargado de la hacienda municipal en la explicación del tema

El encargado de la hacienda hace uso de la palabra y explica el punto a los regidores donde comenta que este proyecto se debe aprobar para pasar a su revisión en el congreso del estado antes del 30 de agosto y ellos deciden si se modifica o no, el monto total de la ley de ingresos es de \$70,387,283.87 pesos

Sometido lo anterior a consideración del pleno del ayuntamiento y no habiendo oradores, se pasó a votación económica y resultado **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

2- Mediante Oficio CAT22/2025 El Director de Catastro Hugo Isaac Mateos Naranjo presenta al pleno para su análisis, discusión y en su caso aprobación de:

Tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2026.

Donde explica el secretario que se propone un aumento de 8% en la actualización de los valores y cobros de parte de catastro.

Sometido lo anterior a consideración del pleno del ayuntamiento y no habiendo oradores, se pasó a votación económica y resultado **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

V- ASUNTOS GENERALES

El Secretario general pregunta si hay algún asunto a tratar.

El Presidente Noé Grajeda Palos solicita la palabra y comenta que el Code hizo un propuesta para poder tener una función de lucha libre profesional la cual tiene un costo de \$ 65,000 pesos IVA incluido el cual será un espectáculo brindado en la plaza de toros y es necesario realizar el anticipo del 50 % para poder apartar la fecha.

Sometido lo anterior a consideración del pleno del ayuntamiento y no habiendo oradores, se pasó a votación económica y resultado **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

El presidente comenta que realizara un viaje de 2 días a Guadalajara donde busca gestionar con sader volteos cortos para intervenir los caminos a san Rafael que se encuentran devastados y menciona que además de eso se intervendrá los caminos que sean necesarios si se consigue dichos volteos pero la prioridad es el camino a san Rafael.

Sometido lo anterior a consideración del pleno del ayuntamiento y no habiendo oradores, se pasó a votación económica y resultado **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

María Antonia Guerrero

Noe Grajeda P

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



SECRETARIA GENERAL



ONAYA  
Gobierno Municipal  
2024 - 2027  
[Handwritten signature]

David Flores  
Roberto P.

[Handwritten signature]

04

**VI- CLAUSURA DE LA SESION**

El secretario informa que el siguiente punto del día es la clausura por lo que pide al pleno ponerse de pie.

A lo que el presidente municipal toma la palabra y dice siendo las 14:06 horas del día Lunes 18 de Agosto del 2025 queda clausurada la presente sesión de ayuntamiento, muchas gracias a todos y todas por su presencia.

Sonia Daud Flores

Maria Antonia Guerrero

**ATENTAMENTE**

**GOBIERNO MUNICIPAL DE TONAYA JALISCO 18 DE AGOSTO 2025**

*Noe Grajeda Palos*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL



*[Signature]*  
C. ALBERTO MICHEL TERRIQUEZ  
REGIDOR

*[Signature]*  
M.C.P. CYNTHIA ELIZABETH ALVAREZ  
HERNANDEZ  
REGIDORA

*[Signature]*  
C. GERARDO ROBERTO CORONA NAVA  
REGIDOR

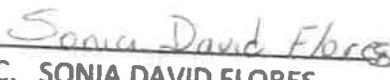
*[Signature]*  
MTRA. ROSA MARIA BRIZUELA CABRERA  
REGIDORA

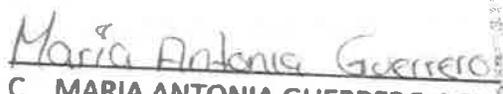
*Gregorio Robles P.*  
C. GREGORIO ROBLES PINEDA  
REGIDOR

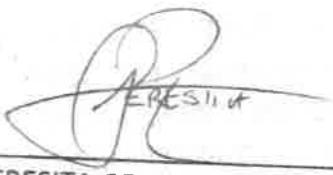
*[Signature]*  
LIC. LAURA JAZMIN SOTO BLANCO  
REGIDORA

05

  
M.V.Z. MARTIN PEREZ RUELAS  
REGIDOR

  
C. SONIA DAVID FLORES  
REGIDORA

  
C. MARIA ANTONIA GUERRERO AGUILAR  
REGIDORA

  
C. TERESITA COVARRUBIAS RAMIREZ  
SÍNDICO



EL QUE SUSCRIBE, **ING. LUIS JESUS GALLARDO COVARRUBIAS**, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE TONAYA, JALISCO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARABIGO 63 DE LA LEY DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO, POR ESTE CONDUCTO HAGO CONSTAR Y :

**CERTIFICO:**

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS QUE CONSTAN DE 5 FOJAS UTIL, CONCUERDAN FIELMENTE EN TODOS Y CADA UNO DE SUS PUNTOS CON SUS ORIGINALES, DE DONDE FUERON COMPULSADAS, RELATIVAS A: DECIMO SEXTA SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO.- LO ANTERIOR SE ASIENTA PARA SU DEBIDA Y LEGAL CONSTANCIA Y EN VIA DE CERTIFICACION. - C O N S T E.-----

**ATENTAMENTE.**

**"2025, AÑO DE LA ELIMINACION DE LA TRANSMISION MATERNO  
INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS. "**

**GOBIERNO MUNICIPAL DE TONAYA, JALISCO. A 18 DE AGOSTO DEL 2025.**



*Luis Gallardo*  
**ING. LUIS JESUS GALLARDO COVARRUBIAS.**

**SECRETARIO GENERAL.**

**ACTA DE LA SESIÓN PRIMERA ORDINARIA, DE INSTALACIÓN DEL  
CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL.**

SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 7 DE JULIO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO, LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL, Y QUE AL FINAL SUSCRIBEN LA PRESENTE, SE REUNIERON EN EL SALÓN DE REGIDORES, QUE OCUPA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TONAYA, JAL. PARA LLEVAR A CABO LA SESIÓN PRIMERA DE INSTALACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 23 FRACCIÓN I, II Y III DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y DE CONFORMIDAD CON LA CONVOCATORIA QUE HIZO EL H. AYUNTAMIENTO DE TONAYA, JALISCO, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, C. NOE GRAJEDA PALOS, SUJETÁNDOLA AL ORDEN DEL DÍA QUE SE DIO A CONOCER EN DICHA CONVOCATORIA. -----

Genaro Palos P.

*[Handwritten signature]*

Noe Grajeda P

**ORDEN DEL DÍA:**

- 01- BIENVENIDA POR PARTE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO.
- 02- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUORUM LEGAL.
- 03- LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- 04- INTEGRACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL.
- 05- DESIGNACIÓN DEL SECRETARIO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
- 06-TOMA DE PROTESTA DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL.
- 07- ASUNTOS GENERALES.

**DESARROLLO:**

**PRIMER PUNTO- BIENVENIDA POR PARTE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO.**

El C. Noe Grajeda Palos, da la bienvenida a los asistentes, a la primera sesión ordinaria para la instalación del consejo técnico de catastro municipal. ----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**SEGUNDO PUNTO- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL. -----**

Acto seguido. - El Presidente Municipal Interino toma lista de asistencia y da cuenta de la presencia de 8 de los 9 integrantes del consejo técnico de catastro municipal, y por ende se declarada la existencia del Quórum Legal. -----

**TERCER PUNTO- PROPUESTA DEL ORDEN DEL DÍA. -----**

Acto seguido el Presidente Municipal Interino procede a someter a la consideración de los integrantes de la instalación del consejo técnico de catastro municipal el siguiente proyecto de Orden del Día: -----

Una vez que el Presidente Municipal Interino ha dado lectura al proyecto del Orden del Día, somete a la consideración de los integrantes del consejo técnico de catastro municipal. Mismo que es aprobado por unanimidad. -----

**CUARTO PUNTO- INTEGRACIÓN DE LA INSTALACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL. -----**

El Presidente Municipal Interino informa a los presentes que al tenor de lo dispuesto por el Artículo 18 FRACCIONES I II Y III Y 23 FRACCION I II Y II de LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO, la Comisión Municipal quedó integrada de la siguiente manera:

Nombre (s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	Cargo	Responsabilidad Dentro del Consejo
C. Noe	Grajeda	Palos	Presidente Municipal Interino, Tonaya, Jal.	Presidente del consejo. <i>Noe Grajeda P</i>
L.C.P. Cesar Humberto	García	Rosales	Tesorero, Municipal, Tonaya, Jal.	Secretario del consejo. <i>Cesar</i>
Ing. Hugo Isaac	Mateos	Naranjo	Dir. Catastro Municipal, Tonaya, Jal.	Titular <i>Hugo Isaac</i>
C. Gregorio	Robles	Pineda	Regidor, Municipal, Tonaya, Jal.	Titular <i>Gregorio</i>

Noe Grajeda P

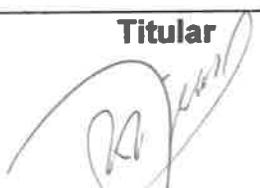
Gregorio Robles P.

*Cesar*

*Hugo Isaac*

*Gregorio*

*Hugo Isaac*

<b>C. Severiano</b>	<b>Pérez-Rulfo</b>	<b>Ibarra</b>	<b>Representante de los sectores, industrial, comercial y empresarial del municipio de Tonaya, Jal.</b>	<b>Titular</b>
<b>C. Guillermo</b>	<b>Preciado</b>	<b>Soto</b>	<b>Representante del sector agropecuario del municipio de Tonaya, Jal.</b>	<b>Titular</b>
<b>C. Salvador</b>	<b>Corona</b>	<b>Pérez</b>	<b>Representante de los propietarios de fincas urbanas en el municipio de Tonaya, Jal.</b>	<b>Titular</b> 
<b>Lic. Miguel Arturo</b>	<b>Ramírez</b>	<b>Díaz</b>	<b>Representante del colegio de notarios del estado de Jalisco.</b>	<b>Titular</b> 
<b>Arq. Omar Horacio</b>	<b>Avalos</b>	<b>López</b>	<b>Representante del consejo intergrupual de valuadores del estado de Jalisco.</b>	<b>Titular</b> 

Cesar Humberto Rosales R.











Noc Grallada P



El Presidente Municipal Interino somete a la consideración de los integrantes de LA INSTALACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL. Por lo que es Aprobado por unanimidad. -----

**QUINTO PUNTO. DESIGNACIÓN DEL SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL. -----**

El Presidente Municipal Interino informa al CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL. Que designó como secretario técnico al L.C.P. Cesar Humberto García Rosales, de conformidad con el Artículo 23 FRACCION I inciso (b) de la LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO, solicitándole a dicha persona asuma las funciones de dicha encomienda. -----

**SEXTO PUNTO- TOMA DE PROTESTA AL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL.**

Acto seguido El Presidente Municipal Interino procede a tomar protesta de Ley a los integrantes del CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL, Por lo que se les solicita a todos los presentes ponerse de pie para los efectos de dicha protesta de Ley. -----

**Presidente:** "Protestan cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado y las leyes, reglamentos y acuerdos que de una u otra emanen, así como desempeñar leal y eficazmente el cargo de consejeros que se les ha conferido, mirando en todo por el bien y prosperidad del municipio" -----

**Consejeros:** "Si Protesto"-----

**Presidente:** "Si así lo hicieren que el pueblo se los reconozca, y si no que se los demande" -----

Declarando al **CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL** legalmente constituida su instalación y para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

**SÉPTIMO PUNTO. - ASUNTOS GENERALES. -----**

El Presidente Municipal Interino, consulta a los integrantes del **CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL** si existe algún asunto que tratar en este punto. -----

**CLAUSURA:** Agotado que fue el orden del día, se procedió a la Clausura de la Sesión siendo las 12:00 horas día 7 de Julio del año 2025, levantándose la presente. -----

Acta para constancia, que se integra por 5 fojas útiles por un solo lado, firmando en ella los que intervinieron. -----

<b>C. Noe Grajeda Palos.</b>	<b>Presidente Municipal Interino y Presidente del consejo.</b>  Noe Grajeda P
<b>L.C.P. Cesar Humberto García Rosales.</b>	<b>Secretario del consejo.</b>  CGR

Cesar Humberto Rosales P.

Noe Grajeda P

CGR

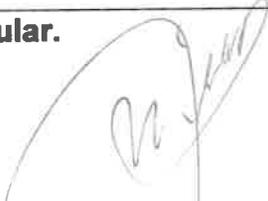
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

<b>Ing. Hugo Isaac Mateos Naranjo.</b> G	<b>Titular.</b> 
<b>C. Gregorio Robles Pineda.</b>	<b>Titular.</b> GREGORIO ROBLES P.
<b>C. Severiano Pérez-Rulfo Ibarra.</b>	<b>Titular.</b>
<b>C. Guillermo Preciado Soto.</b>	<b>Titular.</b> 
<b>C. Salvador Corona Pérez.</b>	<b>Titular.</b> 
<b>Lic. Miguel Arturo Ramírez Díaz.</b>	<b>Titular.</b> 
<b>Arq. Omar Horacio Avalos López.</b>	<b>Titular.</b> 

*Handwritten signature*

NOE GRAJEDA P

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TONAYA,  
JALISCO, ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL 2024-2027 ACTA DE  
APROBACION DE INCREMENTO DE VALORES CATASTRALES PARA EL  
EJERCISIO FISCAL 2026 DE TONAYA, JALISCO.**

**ACTA No. 2**

EN TONAYA, JALISCO SIENDO LAS 11:36 HORAS DEL DÍA 11 DE JULIO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO, LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL, Y QUE AL FINAL SUSCRIBEN LA PRESENTE, NOS REUNIMOS EN EL SALÓN DE REGIDORES, QUE OCUPA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TONAYA, JAL. LOS C. NOE GRAJEDA PALOS, PRESIDENTE MIUNICIPAL; L.C.P. CESAR HUMBERTO GARCIA ROSALES, ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL; C. GREGORIO ROBLES PINEDA, REGIDOR COMISIONADO; ING. HUGO ISAAC MATEOS NARANJO, DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL; C. GUILLERMO PRECIADO SOTO, REPRESENTANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO; C. SALVADOR CORONA PEREZ, REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS; LIC. MIGUEL ARTURO RAMIREZ DIAZ, REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO; Y EL ARQ. OMAR HORACIO AVALOS LOPEZ, REPRESENTANTE DEL CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO, TODOS MIEMBROS DEL CONSEJO TECNICO DE CATASTRO MUNICIPAL DE TONAYA, JALISCO. PARA CELEBRAR LA REUNION DE ESTE CONSEJO CON EL SIGUIENTE : .....

**ORDEN DEL DÍA:**

- 01- BIENVENIDA POR PARTE DEL PRESIDENTE MUNICIPAL NOE GRAJEDA PALOS.**
- 02- LISTA DE ASISTENCIA, LECTURA DEL ORDEN DEL DIA Y DECLARACIÓN DEL QUORUM LEGAL.**
- 03- ANALISIS DE PROPUESTAS DE TABLAS DE VALORES PRESENTADAS POR PARTE DEL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL, PARA SU APLICACIÓN EN EL EJERCISIO FISCAL 2026.**
- 04- ASIGNACION DEL INTEGRANTE DEL CONSEJO TECNICO CATASTRAL MUNICIPAL DESIGNADO PARA LA VALIDACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCISIO FISCAL 2026.**
- 05- CLAUSURA.**

Noe Grajeda P

Gregorio Robles P.

1.- Para agotar el primer punto del orden del día, el C. Noe Grajeda Palos en su calidad de Presidente Municipal Interino da la bienvenida a los miembros del consejo técnico catastral de Tonaya, Jalisco.

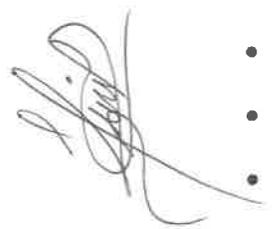
2.- Acto seguido el Presidente Municipal Interino, C. Noe Grajeda Palos toma lista de asistencia y da lectura al orden del día estando presentes 8 de los 9 miembros que integran el consejo, por lo que existe quorum legal para realizar la sesión. En su calidad de presidente del Consejo Técnico Catastral Municipal declara instalada legalmente la sesión.

3.- El director de catastro municipal Ing. Hugo Isaac Mateos Naranjo expone y hace entrega de la propuesta de Tabla de Valores para su aplicación en el ejercicio fiscal 2026, para proceder a su análisis y autorización; exponiendo al Consejo que el incremento que presenta dicha propuesta es en relación a los valores base que nos ha proporcionado Catastro del estado y en relación a la actualización de valores en las áreas de la cabecera municipal y sus comunidades donde actualmente el municipio se encuentra en un rezago desde años anteriores donde no hubo actualización de las tablas, por tal motivo se ha visto en el municipio una gran desproporción entre el valor catastral y comercial de los bienes inmuebles, y en consecuencia un rezago importante en la recaudación del impuesto predial; ampliamente analizado y discutido el punto, se pone a consideración de los consejeros, en el cual se autoriza por unanimidad se aplique la propuesta presentada por el Director de Catastro Municipal, Ing. Hugo Isaac Mateos Naranjo respecto de las Tablas de Valores y su aplicación para el Ejercicio Fiscal 2026, quedando asentados los incrementos de la siguiente manera:

- Incremento promedio valores rústicos: 8%
- Incremento promedio valores urbanos: 8%
- Incremento en promedio valores construcción: 8%
- Incremento promedio general: 8%

4.- Se designa al Presidente Municipal Interino C. Noe Grajeda Palos como integrante del consejo técnico catastral municipal para dar validación del proyecto de tablas de valores para el ejercicio fiscal 2026.

5.- No habiendo más temas que tratar, se da por concluida la sesión siendo las 13:24 Horas del día de su inicio y se levanta la presente acta, misma que es firmada por los presentes que formaron parte de ella.



Generado No. 165 8.

Noe Grajeda P  




LISTA DE ASISTENCIA  
SESION 11 DE JULIO DE 2025

C. NOE GRAJEDA PALOS

Noe Grajeda P

L.C.P. CESAR HUMBERTO GARCIA ROSALES

Cesar Garcia

ING. HUGO ISAAC MATEOS NARANJO

Hugo Mateos

C. GREGORIO ROBLES PINEDA

Gregorio Robles P.

C. SEVERIANO PEREZ-RULFO IBARRA

Severiano

C. GUILLERMO PRECIADO SOTO

Guillermo Preciado

C. SALVADOR CORONA PEREZ

Salvador Corona

LIC. MIGUEL ARTURO RAMIREZ DIAZ

Miguel Ramirez

ARQ. OMAR HORACIO AVALOS LOPEZ

Omar Avalos



Número: SHP/SI/DGIC/DC/1989/2025  
C. T. C. E.

Guadalajara, Jal., 05 de agosto de 2025

# CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

**C. Noe Grajeda Palos**  
Presidente Municipal Interino  
Tonaya, Jalisco  
Presente.

En mi carácter de Presidente del Consejo Técnico Catastral del Estado y de conformidad con lo previsto en los artículos 19 al 23 y 54 de la Ley de Catastro Municipal del Estado, me permito remitir a usted el dictamen técnico resultante de la revisión del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción 2025, para el ejercicio fiscal 2026, que en cumplimiento con lo que dicta la citada Ley, tuvo a bien presentar ante dicho Consejo para su análisis.

En la primera sesión extraordinaria celebrada el día 25 de julio del presente año, el pleno del Consejo Técnico Catastral del Estado revisó su proyecto de Tablas de Valores, el cual previamente fue analizado por la Comisión Técnica de Valores del propio Consejo. Antes de continuar con el proceso de aprobación, respetuosamente se hace de su conocimiento:

## Considerandos:

Primero: El Catastro Municipal de Tonaya de conformidad a lo establecido por los artículos 13 fracción IX y 54 fracción I de la Ley de Catastro Municipal, con base al estudio que subsidiariamente le proporcionó la Dirección de Catastro del Estado, previamente avalado por el Consejo Técnico Catastral del Estado, realiza su propuesta y la remite al Consejo Técnico de Catastro Municipal.

Segundo: El Consejo Técnico de Catastro Municipal de Tonaya de conformidad con lo señalado por el artículo 23 fracción II de la Ley de Catastro Municipal, que lo faculta para estudiar, revisar y formular recomendaciones respecto de las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, rectificó o ratificó la propuesta de valores del Catastro Municipal y remite el proyecto con fines de revisión al Consejo Técnico Catastral del Estado.

Tercero: El Consejo Técnico Catastral del Estado, con fundamento en lo establecido en el artículo 54 fracciones III, IV y V de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, de la respectiva revisión del proyecto de tablas de valores unitarios observa lo siguiente:



Pedro Moreno #281, Col. Zona Centro  
Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100  
Tel. 33 3668 1700 | [atencion.shp@jalisco.gob.mx](mailto:atencion.shp@jalisco.gob.mx)



Número: SHP/SI/DGIC/DC/1989/2025  
C. T. C. E.

# CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

Respecto a los valores vigentes se presenta un ajuste a la alza en valores, urbanos, rústicos y construcción de un 8%, con ello representa una propuesta con rezago promedio del 17%, respecto a los valores base recomendados por el Consejo Técnico Catastral del Estado.

Se concluye que los valores de urbanos, rústico y construcción se encuentran con rezago y el incremento propuesto es similar a la inflación, se recomienda continuar incrementando gradualmente dichos valores en las siguientes propuestas, para lograr con esta tendencia cumplir con el mandato constitucional del artículo 115, quinto transitorio de la reforma del año 1999 a fin de equiparar los valores catastrales a los comerciales.

Asimismo, previo a la aprobación de la formal iniciativa por parte del H. Ayuntamiento, que deberá presentarse al H. Congreso del Estado a más tardar el 31 de agosto del presente año, **se recomienda subsanar** las siguientes observaciones de carácter técnico:

- Turnar al funcionario responsable, la asignación de algunos nombres de calle, ejemplo: Lámina 1 de la Cabecera Municipal.
- Evitar datos encimados, ejemplo; lámina 3 de la cabecera Municipal.
- Asignar algunos números de manzana, ejemplo: Lámina 7 de la cabecera municipal.
- Corregir el valor de 170 sobre la calle Reforma, ya que se observa un evidente error de captura.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

“2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas”



Mtro. Luis García Sotelo

Secretario de la Hacienda Pública y  
Presidente del Consejo Técnico Catastral del Estado.

JJSM/LEEG.



Pedro Moreno #281, Col. Zona Centro  
Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100  
Tel. 33 3668 1700 | [atencion.shp@jalisco.gob.mx](mailto:atencion.shp@jalisco.gob.mx)

INTEGRANTES DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

*Noe Grajeda P*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO

*Cesar Garcia Rosales*

L.C.P. CESAR GARCÍA ROSALES  
ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL

*Hugo Isaac Mateos Maranjo*

ING. HUGO ISAAC MATEOS MARANJO  
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

*Gregorio Robles P.*

C. GREGORIO ROBLES PINEDA  
REGIDOR

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

C. GUILLERMO PRECIADO SOTO  
REPRESENTANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO

*Salvador Corona Pérez*

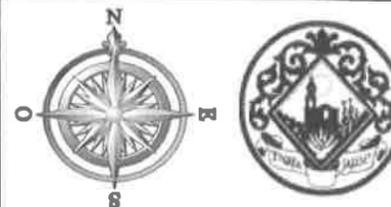
C. SALVADOR CORONA PÉREZ  
REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS

*Omar Horacio Avalos López*

ARQ. OMAR HORACIO AVALOS LÓPEZ  
REPRESENTANTE DEL CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL  
ESTADO DE JALISCO

*Miguel Arturo Ramirez Diaz*

LIC. MIGUEL ARTURO RAMÍREZ DÍAZ  
REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS



MUNICIPIO: TONAYA NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

Tonaya



NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: TONAYA NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

Tonaya

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN  
2024-2027

*Noe Grajeda P*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

EL PRESENTE DOCUMENTO SE REVISÓ  
Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS  
RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL  
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL  
ESTADO.

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y  
SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS,  
H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO

## VALORES DE CONSTRUCCIÓN

### TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES HABITACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS

EDAD MODERNO 1 (CONSTRUCCIONES DE 0 A 5 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
LUJO	BUENO	M1LB	\$9,040.00	2000
	REGULAR	M1LR	\$8,320.00	2001
	MALO	M1LM	\$6,050.00	2002
SUPERIOR	BUENO	M1SB	\$6,470.00	2010
	REGULAR	M1SR	\$5,940.00	2011
	MALO	M1SM	\$4,320.00	2012
MEDIO	BUENO	M1MB	\$4,530.00	2020
	REGULAR	M1MR	\$3,990.00	2021
	MALO	M1MM	\$2,880.00	2022
ECONÓMICO	BUENO	M1EB	\$3,370.00	2030
	REGULAR	M1ER	\$2,930.00	2031
	MALO	M1EM	\$2,130.00	2032

EDAD SEMI-MODERNO 1 (CONSTRUCCIONES DE 11 A 20 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
LUJO	BUENO	SM1LB	\$8,120.00	1000
	REGULAR	SM1LR	\$6,440.00	1001
	MALO	SM1LM	\$4,690.00	1002
SUPERIOR	BUENO	SM1SB	\$5,800.00	1010
	REGULAR	SM1SR	\$4,580.00	1011
	MALO	SM1SM	\$3,350.00	1012
MEDIO	BUENO	SM1MB	\$3,990.00	1020
	REGULAR	SM1MR	\$3,080.00	1021
	MALO	SM1MM	\$2,240.00	1022
ECONÓMICO	BUENO	SM1EB	\$2,870.00	1030
	REGULAR	SM1ER	\$2,120.00	1031
	MALO	SM1EM	\$1,560.00	1032

EDAD ANTIGUO 1 (CONSTRUCCIONES DE 31 A 40 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
LUJO	BUENO	A1LB	\$6,130.00	0
	REGULAR	A1LR	\$3,370.00	1
	MALO	A1LM	\$2,660.00	2
SUPERIOR	BUENO	A1SB	\$4,360.00	10
	REGULAR	A1SR	\$2,620.00	11
	MALO	A1SM	\$1,900.00	12
MEDIO	BUENO	A1MB	\$2,750.00	20
	REGULAR	A1MR	\$1,480.00	21
	MALO	A1MM	\$1,070.00	22
ECONÓMICO	BUENO	A1EB	\$1,730.00	30
	REGULAR	A1ER	\$760.00	31
	MALO	A1EM	\$540.00	32

### TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES HABITACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS

EDAD MODERNO 2 (CONSTRUCCIONES DE 6 A 10 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
LUJO	BUENO	M2LB	\$8,720.00	2100
	REGULAR	M2LR	\$8,010.00	2101
	MALO	M2LM	\$5,830.00	2102
SUPERIOR	BUENO	M2SB	\$6,240.00	2110
	REGULAR	M2SR	\$5,740.00	2111
	MALO	M2SM	\$4,170.00	2112
MEDIO	BUENO	M2MB	\$4,400.00	2120
	REGULAR	M2MR	\$3,720.00	2121
	MALO	M2MM	\$2,700.00	2122
ECONÓMICO	BUENO	M2EB	\$3,290.00	2130
	REGULAR	M2ER	\$2,800.00	2131
	MALO	M2EM	\$2,030.00	2132

EDAD SEMI-MODERNO 2 (CONSTRUCCIONES DE 21 A 30 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
LUJO	BUENO	SM2LB	\$7,340.00	1100
	REGULAR	SM2LR	\$5,270.00	1101
	MALO	SM2LM	\$3,830.00	1102
SUPERIOR	BUENO	SM2SB	\$5,260.00	1110
	REGULAR	SM2SR	\$3,770.00	1111
	MALO	SM2SM	\$2,740.00	1112
MEDIO	BUENO	SM2MB	\$3,620.00	1120
	REGULAR	SM2MR	\$2,520.00	1121
	MALO	SM2MM	\$1,830.00	1122
ECONÓMICO	BUENO	SM2EB	\$2,570.00	1130
	REGULAR	SM2ER	\$1,760.00	1131
	MALO	SM2EM	\$1,300.00	1132

EDAD ANTIGUO 2 (CONSTRUCCIONES DE 41 O MÁS AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
LUJO	BUENO	A2LB	\$5,740.00	100
	REGULAR	A2LR	\$2,790.00	101
	MALO	A2LM	\$2,070.00	102
SUPERIOR	BUENO	A2SB	\$4,100.00	110
	REGULAR	A2SR	\$2,170.00	111
	MALO	A2SM	\$1,490.00	112
MEDIO	BUENO	A2MB	\$2,570.00	120
	REGULAR	A2MR	\$1,240.00	121
	MALO	A2MM	\$860.00	122
ECONÓMICO	BUENO	A2EB	\$1,540.00	130
	REGULAR	A2ER	\$610.00	131
	MALO	A2EM	\$460.00	132

**NOTA 1.-** Se determinan 6 rangos de edad que son:

Moderno 1 (construcciones de 0 A 5 años).  
 Moderno 2 (construcciones de 6 A 10 años)  
 Semi-moderno 1 (construcciones de 11 A 20 años)  
 Semi-moderno 2 (construcciones de 21 A 30 años)  
 Antiguo 1 (construcciones de 31 A 40 años)  
 Antiguo 2 (construcciones de 41 O más años)

**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.

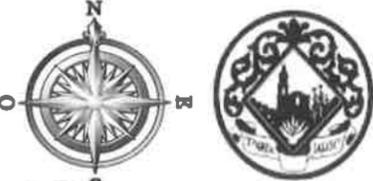
**NOTA 3.-** Para el estado de conservación se determina como:

**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 el 50% de las 20 partidas de construcción que determinan la calidad.  
**Malo:** Aquella construcción que requiere reparaciones importantes en cuando menos el 50% de las 20 partidas de construcción que determinan la calidad.

**NOTA 5: :** Para el caso de edificaciones con más de 4 niveles (incluyendo sotano) se incrementará al total de la superficie de construcción, el valor por metro cuadrado en un 10% por la infraestructura especial requerida. Para edificaciones de más de 10 niveles (incluyendo sotano) se incrementará al total de la superficie de construcción, el valor por metro cuadrado en un 15% por la infraestructura especial requerida.

**NOTA 12.-** Las construcciones que no esten contenidas dentro de la clasificación comprendida en los valores unitarios deba valuarse con edificaciones analogas en valores

**CCC.-** Código de clasificación de la construcción.



N  
E  
S  
O



NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

**Tonaya**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
 NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: **Tonaya** NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**

**JALISCO. Tonaya**

**ADMINISTRADOR TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**  
 2024-2027

*Noe Graleda P*

**C. NOE GRAJEDA PALOS**  
 PRESIDENTE MUNICIPAL  
 INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
 MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

**CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO SE REVISÓ**  
**POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL**  
**DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS**  
**DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE**  
**OFICIO NÚMERO: 1989**

**JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL**  
 DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y  
 SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS  
 H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO

**VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

**TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES INDUSTRIALES**

EDAD MODERNO 1 (CONSTRUCCIONES DE 0 A 5 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m²	CCC
ESPECIAL	BUENO	IM1LB	\$3,540.00	2300
	REGULAR	IM1LR	\$3,230.00	2301
	MALO	IM1LM	\$2,340.00	2302
SUPERIOR	BUENO	IM1SB	\$3,160.00	2310
	REGULAR	IM1SR	\$2,880.00	2311
	MALO	IM1SM	\$2,120.00	2312
MEDIO	BUENO	IM1MB	\$2,690.00	2320
	REGULAR	IM1MR	\$2,450.00	2321
	MALO	IM1MM	\$1,790.00	2322
ECONÓMICO	BUENO	IM1EB	\$2,300.00	2330
	REGULAR	IM1ER	\$2,080.00	2331
	MALO	IM1EM	\$1,520.00	2332

EDAD SEMI-MODERNO 1 (CONSTRUCCIONES DE 11 A 20 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m²	CCC
ESPECIAL	BUENO	ISM1LB	\$2,680.00	1300
	REGULAR	ISM1LR	\$1,780.00	1301
	MALO	ISM1LM	\$1,180.00	1302
SUPERIOR	BUENO	ISM1SB	\$2,400.00	1310
	REGULAR	ISM1SR	\$1,580.00	1311
	MALO	ISM1SM	\$1,050.00	1312
MEDIO	BUENO	ISM1MB	\$2,030.00	1320
	REGULAR	ISM1MR	\$1,340.00	1321
	MALO	ISM1MM	\$900.00	1322
ECONÓMICO	BUENO	ISM1EB	\$1,740.00	1330
	REGULAR	ISM1ER	\$1,150.00	1331
	MALO	ISM1EM	\$760.00	1332

EDAD ANTIGUO 1 (CONSTRUCCIONES DE 31 A 40 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m²	CCC
ESPECIAL	BUENO	IA1LB	\$1,500.00	300
	REGULAR	IA1LR	\$520.00	301
	MALO	IA1LM	\$380.00	302
SUPERIOR	BUENO	IA1SB	\$1,340.00	310
	REGULAR	IA1SR	\$460.00	311
	MALO	IA1SM	\$300.00	312
MEDIO	BUENO	IA1MB	\$1,150.00	320
	REGULAR	IA1MR	\$410.00	321
	MALO	IA1MM	\$270.00	322
ECONÓMICO	BUENO	IA1EB	\$970.00	330
	REGULAR	IA1ER	\$360.00	331
	MALO	IA1EM	\$240.00	332

**TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES INDUSTRIALES**

EDAD MODERNO 2 (CONSTRUCCIONES DE 6 A 10 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m²	CCC
ESPECIAL	BUENO	IM2LB	\$3,360.00	2400
	REGULAR	IM2LR	\$3,040.00	2401
	MALO	IM2LM	\$2,140.00	2402
SUPERIOR	BUENO	IM2SB	\$2,990.00	2410
	REGULAR	IM2SR	\$2,710.00	2411
	MALO	IM2SM	\$1,930.00	2412
MEDIO	BUENO	IM2MB	\$2,540.00	2420
	REGULAR	IM2MR	\$2,300.00	2421
	MALO	IM2MM	\$1,640.00	2422
ECONÓMICO	BUENO	IM2EB	\$2,170.00	2430
	REGULAR	IM2ER	\$1,940.00	2431
	MALO	IM2EM	\$1,380.00	2432

EDAD SEMI-MODERNO 2 (CONSTRUCCIONES DE 21 A 30 AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m²	CCC
ESPECIAL	BUENO	ISM2LB	\$2,480.00	1400
	REGULAR	ISM2LR	\$1,660.00	1401
	MALO	ISM2LM	\$1,090.00	1402
SUPERIOR	BUENO	ISM2SB	\$2,210.00	1410
	REGULAR	ISM2SR	\$1,460.00	1411
	MALO	ISM2SM	\$970.00	1412
MEDIO	BUENO	ISM2MB	\$1,880.00	1420
	REGULAR	ISM2MR	\$1,240.00	1421
	MALO	ISM2MM	\$830.00	1422
ECONÓMICO	BUENO	ISM2EB	\$1,610.00	1430
	REGULAR	ISM2ER	\$1,070.00	1431
	MALO	ISM2EM	\$690.00	1432

EDAD ANTIGUO 2 (CONSTRUCCIONES DE 41 O MÁS AÑOS)				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m²	CCC
ESPECIAL	BUENO	IA2LB	\$1,310.00	400
	REGULAR	IA2LR	\$450.00	401
	MALO	IA2LM	\$320.00	402
SUPERIOR	BUENO	IA2SB	\$1,170.00	410
	REGULAR	IA2SR	\$410.00	411
	MALO	IA2SM	\$260.00	412
MEDIO	BUENO	IA2MB	\$980.00	420
	REGULAR	IA2MR	\$360.00	421
	MALO	IA2MM	\$240.00	422
ECONÓMICO	BUENO	IA2EB	\$840.00	430
	REGULAR	IA2ER	\$300.00	431
	MALO	IA2EM	\$210.00	432

NOTA 7.- Se consideran construcciones industriales de mas de 4 metros con cubierta de láminas y armadura de fierro o similar, sin concentración de muros interiores, claros mínimos de cinco metros, que podrán tener los mismos factores de antigüedad estipulados para las construcciones en general.





MUNICIPIO: **Tonaya** NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

**Tonaya**

DELEGACIÓN: NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**

**Tonaya**

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

*Noe Grajedap*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO  
RECOMIENDA POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO: **1989**

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS  
H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO

## VALORES DE CONSTRUCCIÓN ESPECIALES

TIPO DE CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, USO TRANSITORIO Y FÁCIL REMOSIÓN				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
SUPERIOR	BUENO	PSB	\$1,150.00	4010
	REGULAR	PSR	\$810.00	4011
	MALO	PSM	\$540.00	4012
MEDIO	BUENO	PMB	\$800.00	4020
	REGULAR	PMR	\$540.00	4021
	MALO	PMM	\$400.00	4022
ECONÓMICO	BUENO	PEB	\$570.00	4030
	REGULAR	PER	\$410.00	4031
	MALO	PEM	\$270.00	4032
CONTENEDORES MARITIMOS		CON	\$2,040.00	4040

TIPO DE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES DEPORTIVAS				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
LUJO	BUENO	IDLB	\$660.00	8000
	REGULAR	IDLR	\$460.00	8001
	MALO	IDL M	\$320.00	8002
SUPERIOR	BUENO	IDSB	\$620.00	8010
	REGULAR	IDSR	\$440.00	8011
	MALO	IDSM	\$300.00	8012
MEDIO	BUENO	IDMB	\$460.00	8020
	REGULAR	IDMR	\$320.00	8021
	MALO	IDMM	\$220.00	8022
ECONÓMICO	BUENO	IDEB	\$270.00	8030
	REGULAR	IDER	\$190.00	8031
	MALO	IDEM	\$130.00	8032

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES SUPERFICIE EMPASTADA				
TIPO DE RIEGO	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC	
MECÁNICO PROGRAMADO	PMP	\$60.00	8500	
MECÁNICO MANUAL	PMM	\$50.00	8501	
MANUAL	PMA	\$40.00	8502	
PASTO SINTÉTICO	PS	\$20.00	8503	

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES NAVES PECUARIAS				
CALIDAD	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC	
SUPERIOR	NS	\$440.00	9000	
MEDIO	NM	\$350.00	9001	
ECONÓMICO	NE	\$220.00	9002	

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES ALBERCAS				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
SUPERIOR	BUENO	ALBSB	\$2,460.00	5010
	REGULAR	ALBSR	\$1,800.00	5011
	MALO	ALBSM	\$1,210.00	5012
MEDIO	BUENO	ALBMB	\$1,750.00	5020
	REGULAR	ALBMR	\$1,290.00	5021
	MALO	ALBMM	\$890.00	5022
ECONÓMICO	BUENO	ALBEB	\$1,160.00	5030
	REGULAR	ALBER	\$840.00	5031
	MALO	ALBEM	\$570.00	5032

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES PALAPAS				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
SUPERIOR	BUENO	PLSB	\$7,280.00	2510
	REGULAR	PLSR	\$5,310.00	2511
	MALO	PLSM	\$3,570.00	2512
MEDIO	BUENO	PLMB	\$5,340.00	2520
	REGULAR	PLMR	\$3,900.00	2521
	MALO	PLMM	\$2,620.00	2522
ECONÓMICO	BUENO	PLEB	\$3,400.00	2530
	REGULAR	PLER	\$2,480.00	2531
	MALO	PLEM	\$1,670.00	2532

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES INVERNADEROS DE ESTRUCTURA Y PLÁSTICO				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
ÚNICA	BUENO	IB	\$50.00	7000
	REGULAR	IR	\$40.00	7001
	MALO	IM	\$30.00	7002

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES PISOS SIN TECHO				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
SUPERIOR	BUENO	APSTSB	\$430.00	6010
	REGULAR	APSTSR	\$310.00	6011
	MALO	APSTSM	\$220.00	6012
MEDIO	BUENO	APSTMB	\$300.00	6020
	REGULAR	APSTMR	\$220.00	6021
	MALO	APSTMM	\$150.00	6022
ECONÓMICO	BUENO	APSTEB	\$220.00	6030
	REGULAR	APSTER	\$160.00	6031
	MALO	APSTEM	\$110.00	6032

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES LONARIAS				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
SUPERIOR	BUENO	LSB	\$1,860.00	2610
	REGULAR	LSR	\$1,360.00	2611
	MALO	LSM	\$910.00	2612
MEDIO	BUENO	LMB	\$1,720.00	2620
	REGULAR	LMR	\$1,260.00	2621
	MALO	LMM	\$840.00	2622
ECONÓMICO	BUENO	LEB	\$1,570.00	2630
	REGULAR	LER	\$1,150.00	2631
	MALO	LEM	\$770.00	2632

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES SILOS AGROPECUARIOS PARA ALMACENAR GRANOS Y OTROS PRODUCTOS				
CALIDAD	EDO. CONS.	CVE.	VALOR POR m <sup>2</sup>	CCC
ÚNICA	MODERNO	SM	\$3,150.00	7500
	SEMI-MODERNO	SS	\$2,520.00	7501
	ANTIGUO	SA	\$1,890.00	7502

NOTA 1.-se consideran construcciones provisionales a aquellas que, por su uso transitorio, sus materiales empleados y sus técnicas de edificación, puedan removerse fácilmente (no aplica para construcciones que conforman espacios cerrados, que tienen algún tipo de cimentación o que cuenten con instalaciones eléctricas o sanitarias).

NOTA 2.- se consideran albercas los depositos de agua que cuenten con infraestructura adecuada para realizar actividades recreativas o deportivas, con especificaciones establecidas por los reglamentos de construcción respectivos.

NOTA 3.-Los valores para pisos sin techo no aplicarán en inmuebles de uso habitacional.

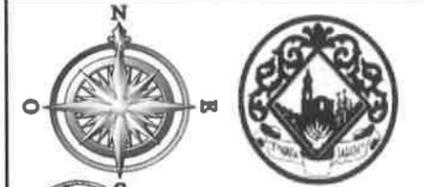
NOTA 5 : Se considera palapas las construcciones que consisten en un techo de hojas secas de palma, que se sostiene por postes y largueros de maderas

NOTA 5 : Se consideran lonarias aquellas construcciones ligeras que emplean materiales tensados como membranas textiles, láminas ligeras o mallas sobre estructuras rígidas de acero.

NOTA 6.- se considera a naves pecuarias económicas hasta 3.5 mts. De altura medio a las mayor a 3.5 mts. Y superior a naves climatizadas

NOTA 7.- En los silos la superficie es la del desplante, sin considerar la altura

NOTA 8.- Las construcciones que no esten contenidas dentro de la clasificación comprendida en los valores unitarios debere valuarse con edificaciones analogas en valores.



NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

**PRESIDENCIA MUNICIPAL** Tonaya

NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: TONAYA. NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

**JALISCO.** Tonaya

ADMINISTRACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

*No e Grajeda P*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO  
POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE  
OFICIO NÚMERO: 1989

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS  
H. AYUNTAMIENTO

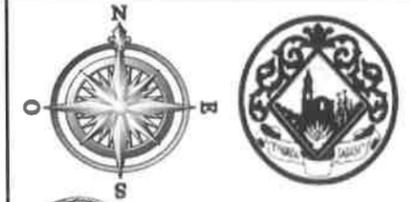
H. CONGRESO DEL ESTADO

## TABLA DE PORCENTAJES PARA PREDIOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Concepto de avance de obra al momento de la inspección	Porcentaje de avance de obra para aplicar al valor de las construcciones.	Observaciones
Cimentación, muros, drenaje e instalación hidráulica, estructura.	0% a 39%	La obra aún no cuenta con ningún área techada.
Carpintería, tapas eléctricas, acabados, recubrimientos y pintura.  Con la salvedad que al momento de la valuación, no se dictamine como obra abandonada.	40% a 69%	La obra ya cuenta con áreas lechadas con bóvedas de material, no se toman en cuenta los provisionales de Cartón.
carpintería, tapas eléctricas, acabados, recubrimientos y pintura.  Con la salvedad que al momento de la valuación, no se dictamine como obra abandonada.	70% a 100%	Ya se clasifica de acuerdo los parámetros normales de tipo, calidad y estado.  Se considerará al 100% del valor, como terminado

**NOTAS:**

- Para efectos de aplicar la tasa impositiva al inmueble, tendrá que tomarse en cuenta el Art. 5 de la ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco
- EL valor y la clasificación de las construcciones deberán de considerarse en cuenta lo indicado en el Art. 6, 63, 72 Y 82 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; y Art. 112 de la ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.
- Para efectos de transmisión de dominio. El Perito Valuador deberá considerar el valor de las construcciones de acuerdo a su avance de obra, dicho valor deberá plasmarse y sumarse al valor de terreno.



NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**  
**Tonaya**

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**  
**Tonaya**

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

*Noe Grajeda P*

**C. NOE GRAJEDA PALOS**  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO  
Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS  
RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL  
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL  
ESTADO.

**JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCÓN**  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y  
SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS.

H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO

**TABLA DE ELEMENTOS Y PARAMETROS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DETERMINAN LA CALIDAD**

1. CIMENTACIÓN			
Economico (CI-EC)	Medio (CI-ME)	Superior (CI-SU)	Lujo (CI-LU)
Renchido de piedra braza	Mamposteo de piedra braza máximo h. 1.50 x a. 80 cms	Mamposteo de piedra braza mayores a h. 1.50 x a. 80 cms combinada con zapatas aisladas de concreto armado de sección de hasta 1.20 mts x 1.20 mts	Mamposteo de piedra braza mayores a h. 1.50 x a. 80 cms combinada con zapatas aisladas de concreto armado de sección, mayores de 1.20 mts x 1.20 mts
Losa de concreto armado espesor max. 10 cms	Losa de concreto armado espesor max. 15 cms		Pilotes y zapatas corridas de concreto armado
Mamposteo de piedra braza máximo de h. 50 x a. 50 cms			

2. MUROS			
Economico (MU-EC)	Medio (MU-ME)	Superior (MU-SU)	Lujo (MU-LU)
Con materiales de la región como: ladrillo de lama, block de jalcreto, block hueco, tabicon, adobe, con estructura, con altura máxima 2.40 Mts	Con materiales de la región como: ladrillo de lama, block de jalcreto, block hueco, tabicon, adobe, aparente, con estructura, con altura máxima 2.70 Mts	Con materiales de la región como: ladrillo de lama, block de jalcreto, block hueco, tabicon, adobe, aparente, cantera, con estructura, con altura máxima 3.00 Mts	Con materiales de la región como: ladrillo de lama, block de jalcreto, block hueco, tabicon, adobe, aparente, cantera, con estructura, con altura más de 3.00 Mts
Concreto armado espesor máximo 10 cms	Concreto armado espesor mayor a 10 cms		

3. CUBIERTAS, ENTREPISOS Y TECHOS			
Economico (CU-EC)	Medio (CU-ME)	Superior (CU-SU)	Lujo (CU-LU)
Losa de concreto, aligerada, de cuña o bovedilla soportada sobre vigas de acero o vigas de concreto de máximo 5"	Losa de concreto, aligerada de cuña o bovedilla soportada sobre vigas de acero o vigas de concreto de máximo 6", inclinados	Losa de concreto, aligerada de cuña o bovedilla soportada sobre vigas de acero o vigas de concreto de máximo 12", inclinados, polin de madera tratada, pérgolas de madera o concreto, cúpulas	Losa de concreto, aligerada de cuña o bovedilla soportada sobre vigas de acero o vigas de concreto mayor de 12", inclinados, polin de madera tratada, pérgolas de madera o concreto, cúpulas
Claros de 3 a 3.50 mts	Claros de 3.50 a 4.50 mts	Claros de 4.50 a 5.50 mts	Claros mayores a 5.50

4. COLUMNAS, TRABES Y ESTRUCTURA			
Economico (CO-EC)	Medio (CO-ME)	Superior (CO-SU)	Lujo (CO-LU)
Castillos prefabricados o armados de 3/8"	Claros de 3.50 a 4.50 mts	Castillos armados mínimo de 1/2"	Castillos armados de 5/8"
Dalas prefabricados o armados de 3/8"	Castillos armados de 3/8" a 1/2"	Dalas armados mínimo de 1/2"	Dalas armados de 5/8"
Vigas de acero o concreto de 5"	Dalas armadas de 3/8" a 1/2"	Columnas de concreto hasta de 40 x 40 cms	Vigas de acero o concreto mayores de 12"
		Vigas de acero o concreto hasta 12"	Columnas de concreto mayores de 40 x 40 cms o de acero
		Trabes de 20 x 30 hasta 25 x 40 cms	Trabes mayores de 25 x 40 cms
		Dobles altura de 1 a 2 espacios	Dobles altura de más de 2 espacios
Claros de 3 a 3.50 mts	Vigas de acero o concreto de 6"	Claros de 4.50 a 5.50 mts	Claros mayores a 5.50 mts



MUNICIPIO: **Tonaya** NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

PRESIDENCIA MUNICIPAL DELEGACIÓN: NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**

**TONAYA, JALISCO.** **Tonaya**

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL  
2024-2027

*Noe Graleda P*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

~~CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO~~

Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS Y RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO.

*José de Jesús Sánchez Mariscal*

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS.

H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO

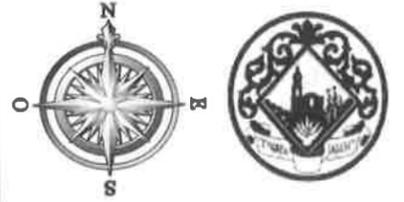
**TABLA DE ELEMENTOS Y PARAMETROS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DETERMINAN LA CALIDAD**

5. ESCALERAS			
Economico (ES-EC)	Medio (ES-ME)	Superior (ES-SU)	Lujo (ES-LU)
De ladrillo, block o concreto	De ladrillo, block o concreto	De ladrillo, block, concreto o madera	De ladrillo, block, concreto o madera
Con recubrimiento	Con recubrimiento	Con recubrimiento	Con recubrimiento
Con o sin barandal	Con barandal y pasamanos de herrería o madera	Con barandal de herrería forjada, acero inoxidable, aluminio, cristal templado o maderas finas	Con barandal de herrería forjada, acero inoxidable, aluminio, cristal templado o maderas finas
Metálicas	Con loseta, madera o alfombra de mediana calidad	Con mármol de una sola pieza	Con mármol de una sola pieza
Con vitropiso o mosaico máximo de 33 x 33 cms	Cantera labrada de 4 a 8 cms de espesor	Madera tallada	Madera tallada
			De forma circular o elicoidal
Ancho de 0.80 a 1.00	Ancho de 1.00 a 1.20	Ancho de 1.20 a 1.50	Mayor a 1.50

7. INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DE GAS			
Economico (HI-EC)	Medio (HI-ME)	Superior (HI-SU)	Lujo (HI-LU)
Instalaciones para un baño y medio, una tarja, lavadero, calentador solar máximo 4 personas, tinaco, boiler semi-automático	Instalaciones para 2 a 3 baños, una tarja, lavadero, lavadora, calentador solar de 4 a 6 personas tinaco, boiler automático, presurizador, bomba y aljibe	Instalaciones para 3 y medio a 4 y medio baños, una tarja, lavadero, lavadora, secadora, calentador solar de 6 a 8 personas, tinaco, boiler automático, bomba, hidroneumático, aljibe y sistema automatizado de aspersión	Instalaciones para 5 baños o mas, una tarja, lavadero, lavavajillas, lavadora, secadora, calentador solar más de 8 personas, tinaco, boiler automático, hidroneumático, bomba, aljibe, sistema automatizado de aspersión e instalaciones para alberca
Tubos de acero galvanizado o CPVC máximo 1/2"	Tubos de acero galvanizado o CPVC máximo 3/4"	Tubos de cobre o plástico de termofusión de 3/4" a 1"	Tubos de cobre o plástico de termofusión mayor a 1"
Conexiones de acero galvanizado o CPVC máximo 1/2"	Conexiones de acero galvanizado o CPVC máximo 3/4"	Conexiones de cobre o plástico de termofusión de 3/4" a 1"	Conexiones de cobre o plástico de termofusión mayor a 1"
	Tanque estacionario máximo 120 L.	Tanque estacionario de 120 a 180 L.	Tanque estacionario mayor a 300 L.

6. INSTALACIONES ELÉCTRICAS			
Economico (EL-EC)	Medio (EL-ME)	Superior (EL-SU)	Lujo (EL-LU)
Cableado oculto	Cableado oculto	Cableado oculto	Cableado oculto
Contactos económicos	Contactos de mediana calidad	Contactos de buena calidad	Contactos de lujo
Apagadores económicos	Apagadores de mediana calidad	Apagadores de buena calidad	Apagadores de lujo
Lámparas económicas para un foco	Lámparas de mediana calidad para dos focos	Lámparas o candiles de tres focos c/u	Lámparas o candiles de más de 4 focos
Tres o cuatro salidas por espacio	Cuatro o cinco salidas por espacio	Cinco a siete salidas por espacio	Más de siete salidas por espacio
Puede tener una salida para tv, otra para cable y una más para teléfono	Puede tener más de dos salidas para cable, tv y teléfono	Salidas para tv, cable, teléfono, sonido, alarmas, interphone y cámaras de seguridad	Salidas para tv, cable, teléfono, sonido, alarmas, interphone y camaras de seguridad
		Puede tener instalación trifásica	Puede tener instalación trifásica
			Sistema de iluminación inteligente
			Instalaciones para sala de cine
		Instalación para aire acondicionado	Instalación para aire acondicionado

8. INSTALACIONES SANITARIAS			
Economico (SA-EC)	Medio (SA-ME)	Superior (SA-SU)	Lujo (SA-LU)
Instalaciones para un baño y medio, una tarja y lavadero	Instalaciones para 2 a 3 baños, una tarja, lavadero y lavadora	Instalaciones para 3 y medio a 4 y medio baños, una tarja, lavadero, lavavajillas, lavadora y secadora, e instalaciones para alberca	Instalaciones para 5 baños o mas, una tarja, lavadero, lavavajillas, lavadora, secadora e instalaciones para alberca
Tubos y conexiones de asbesto, PVC o barro hasta de 6"	Tubos y conexiones de asbesto, PVC o barro de 6" a 8"	Tubos y conexiones de asbesto, PVC o barro de 6" a 8"	Tubos y conexiones de asbesto, PVC o barro de 6" a 8"



NOMBRE DEL MUNICIPIO: **Tonaya**      NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

RELACION: **0001**

**Tonaya**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**

**TONAYA, JALISCO.**

ADMINISTRACIÓN 2021-2027

*Gracela P*

**C. NOE GRAJEDA PALOS**  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

**CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO**

**Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS Y RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO.**

**JOSE DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL**  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS.

**H. AYUNTAMIENTO**

**H. CONGRESO DEL ESTADO**

**TABLA DE ELEMENTOS Y PARAMETROS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DETERMINAN LA CALIDAD**

**9. APLANADOS**

Economico (AP-EC)	Medio (AP-ME)	Superior (AP-SU)	Lujo (AP-LU)
De mezcla	De mezcla	De mezcla	De mezcla
Tirol	Pasta Texturizada	Pasta Texturizada	Pasta Texturizada
Pasta de yeso	Tirol	Tirol	Tirol
	Pasta de yeso	Pasta de yeso	Pasta de yeso
Hasta 100 m2 de cubierta	De 101 a 220 m2 de cubierta	De 221 a 320 m2 de cubierta	Mayor a 321 m2 de cubierta

**10. RECUBRIMIENTOS DE TECHO**

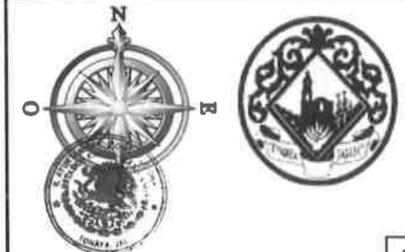
Economico (TE-EC)	Medio (TE-ME)	Superior (TE-SU)	Lujo (TE-LU)
Sin recubrimiento	Falso plafón	Falso plafón	Falso plafón
	Plafón tablaroca	Plafón tablaroca	Plafón tablaroca
	Molduras de yeso	Pasta texturizada	Pasta texturizada
		Duela de madera	Pasta Piamonte
		Molduras de yeso	Pasta Palladiun
			Duela de madera
			Molduras de yeso
Hasta 100 m2 de cubierta	De 101 a 220 m2 de cubierta	De 221 a 320 m2 de cubierta	Mayor a 321 m2 de cubierta

**11. RECUBRIMIENTOS DE MUROS**

Economico (RM-EC)	Medio (RM-ME)	Superior (RM-SU)	Lujo (RM-LU)
Losetas de cerámica	Papel tapiz	Papel tapiz de importación	Papel tapiz de importación
Azulejos	Pasta texturizada	Pasta texturizada	Pasta texturizada
	Loseta de cerámica	Loseta de cerámica mayor de 30 x 30	Loseta de cerámica de importación
	Azulejos	Loseta de mármol	Loseta de mármol
	Molduras de yeso	Loseta de granito	Losa de granito
	Cantera	Duela de madera	Duela de madera
		Cantera	Pasta Piamonte
			Pasta Palladiun
			Maderas finas
			Cantera
Hasta 100 m2 de cubierta	De 101 a 220 m2 de cubierta	De 221 a 320 m2 de cubierta	Mayor a 321 m2 de cubierta

**12. RECUBRIMIENTOS DE PISOS**

Economico (RP-EC)	Medio (RP-ME)	Superior (RP-SU)	Lujo (RP-LU)
Firme de cemento pulido		Piedra de granito hasta 1.00 m.	Piedra de granito mayor a 1.00 m.
Granito de mármol sobre pasta de 30 x 30 cms	Granito o terrazo de mármol sobre pasta de 30 x 30 a 50 x 50 cms	Granito o terrazo de mármol sobre pasta mayor a 50 x 50 cms	
Loseta vinílica, linoleum, o piso laminado	Madera laminada de importación	Piso de duela o parket de madera	Piso de duela o parket de madera finas
Alfombra de calidad económica	Alfombra de mediana calidad	Alfombra de buena calidad	Alfombra de importación
		Mármol de 50 x 50 cms hasta 1.00 x 1.00 m.	Mármol de mayor de 1.00 x 1.00 m.
Mosaico	Porcelanato o loseta de cerámica de 33 x 33 hasta 60 x 60 cms	Porcelanato o loseta de cerámica de 60 x 60 hasta 90 x 90 cms	Porcelanato o loseta de cerámica mayor de 90 x 90 cms
Loseta de cerámica máximo 33 x 33 cms			



NOMBRE DEL MUNICIPIO: **TONAYA** NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: **TONAYA** NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**

ADMINISTRACIÓN **2024-2027** **TONAYA**

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

*Noe Graleda P*  
**C. NOE GRAJEDA PALOS**  
 PRESIDENTE MUNICIPAL  
 INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
 MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO / ISC  
 Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS  
 RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL  
 CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL  
 ESTADO.

**JOSE DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL**  
 DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y  
 SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS.  
 H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO

**TABLA DE ELEMENTOS Y PARAMETROS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DETERMINAN LA CALIDAD**

**13. PINTURA**

Economico (PI-EC)	Medio (PI-ME)	Superior (PI-SU)	Lujo (PI-LU)
Vinilica	Vinilica	Vinilica	Vinilica
Esmalte en herrerías	Esmalte en herrerías	Esmalte en herrerías	Aceite
			Esmalte
			Barniz
Hasta 100 m2 de cubierta	De 101 a 220 m2 de cubierta	De 221 a 320 m2 de cubierta	Mayor a 321 m2 de cubierta

**15. HERRERÍA**

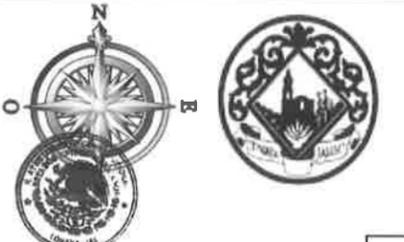
Economico (HE-EC)	Medio (HE-ME)	Superior (HE-SU)	Lujo (HE-LU)
De aluminio de 1.5 a 2", herreria, o tubular estructural con o sin protecciones, cancelles exteriores de perfiles estructurales o tubulares	De aluminio de 2 a 3", herreria, o tubular estructural con o sin protecciones, cancelles exteriores de perfiles estructurales o tubulares, puertas automáticas de panel, cancelles de cochera de herreria estructural o tubular, puede tener cancelles en baños de aluminio	De aluminio de 3 a 4", herreria, o tubular estructural con o sin protecciones, cancelles exteriores de perfiles estructurales o tubulares, puertas automáticas dobles de panel, cancelles de cochera de herreria estructural o tubular, puede tener cancelles en baños de aluminio con acrílico, puede tener divisiones interiores de aluminio con cristal, canceleria de hierro forjado con incrustaciones sencillas	De aluminio mayor a 4" y de importación, herreria, o tubular estructural con o sin protecciones, cancelles exteriores de perfiles estructurales o tubulares, puertas automáticas dobles de panel, cancelles de cochera de herreria estructural o tubular, puede tener cancelles en baños de aluminio con acrílico, puede tener divisiones interiores de aluminio con cristal, canceleria de hierro forjado con incrustaciones elaboradas

**14. CARPINTERÍA**

Economico (CA-EC)	Medio (CA-ME)	Superior (CA-SU)	Lujo (CA-LU)
Puerta interiores de melamina, triplay y PVC	Closet vestidor con cajones y entrepaño, puertas de tipo tambor o rejilla, terminado laqueado o con pintura, abatibles o corredizas, herrajes de aluminio con espejo, área de closet principal hasta 4 m2	Puertas interiores de tipo tambor de madera, parota, cedro, caoba, barcino, rosa morada, terminado laqueado	Puertas interiores de tipo tambor de madera, parota, cedro, caoba, barcino, rosa morada, terminado laqueado
Closet con entrepaños sin puertas	Puertas interiores de tipo tambor de madera o prefabricado, terminado laqueado o con pintura	Closet con cajones y entrepaño, puertas de tipo tambor o rejilla, terminado laqueado o con pintura, abatibles o corredizas, herrajes de aluminio con espejo, closet principal de 3 a 4 mts lineal	Closet con cajones y entrepaño, puertas de tipo tambor o rejilla, terminado laqueado o con pintura, abatibles o corredizas, herrajes de aluminio con espejo, closet principal mayor a 4 mts lineal
	Closet con cajones y entrepaños, puertas de tipo tambor o rejilla, terminado laqueado o con pintura, abatibles o corredizas, herrajes de aluminio con espejo, closet principal hasta 3 mts lineal	Closet vestidor con cajones y entrepaño, puertas de tipo tambor o rejilla, terminado laqueado o con pintura, abatibles o corredizas, herrajes de aluminio con espejo, área de closet principal de 4 a 7 m2	Closet vestidor con cajones y entrepaño, puertas de tipo tambor o rejilla, terminado laqueado o con pintura, abatibles o corredizas, herrajes de aluminio con espejo, área de closet principal mayor de 7 m2
			Espacio para caja fuerte
		Área de blancos, cajones para camisas y corbatas	Área de blancos, cajones para camisas y corbatas
		Terminados artesanales de maderas finas (Madera tallada)	Terminados artesanales de maderas finas (Madera tallada)

**16. VIDRIERÍA**

Economico (VI-EC)	Medio (VI-ME)	Superior (VI-SU)	Lujo (VI-LU)
Vidrio de 3 mm a 4 mm, traslúcidos y en claros chicos, fachadas y patios interiores	Vidrio de 4 mm a 6 mm, polarizados o tipo tintex, fachadas, baños, pasillos y patios interiores	Vidrio de 6 mm a 9 mm, biselados, vitrales, polarizados o filtrasol, fachadas, baños, andadores, balcones, terrazas y patios interiores	Vidrio de mayor a 9 mm, biselados, vitrales, polarizados o filtrasol, fachadas, baños, andadores, balcones, terrazas y patios interiores y exteriores



NOMBRE DEL MUNICIPIO: **MUNICIPALIDAD TONAYA**      NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**  
 NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: **JALISCO**      NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**  
 ADMINISTRACIÓN: **2024-2027**      **Tonaya**  
**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**  
  
*Noe Grajedap*  
**C. NOE GRAJEDA PALOS**  
 PRESIDENTE MUNICIPAL  
 INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
 MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES  
**CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO**  
 EL PRESENTE  
 Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS Y  
 RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL  
 CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL  
 ESTADO.  
  
**JOSE DE JESÚS SÁNCHEZ MARI CAL**  
 DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y  
 SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS.  
 H. AYUNTAMIENTO  
  
 H. CONGRESO DEL ESTADO

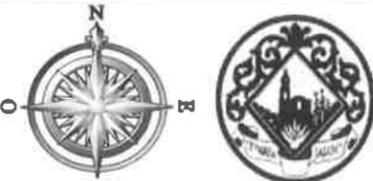
**TABLA DE ELEMENTOS Y PARAMETROS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DETERMINAN LA CALIDAD**

17. CERRAJERÍA			
Economico (CE-EC)	Medio (CE-ME)	Superior (CE-SU)	Lujo (CE-LU)
Chapa de calidad económica en puerta de ingreso y de patio, cerrajería de calidad económica en puertas interiores	Chapa de mediana calidad en cancelas de cochera, puerta de ingreso con seguridad y en patios, cerrajería de calidad media en puertas interiores	Chapa de buena calidad en cancelas de cochera, en patios, cerrajería de calidad buena en puertas interiores. Puede tener chapas de seguridad con combinación en el ingreso con interruptor eléctrico	Chapas de importación en cancelas de cochera, en patios, Cerrajería de importación en puertas interiores. Puede tener chapas de seguridad con combinación en el ingreso con interruptor eléctrico de importación

18. MUEBLES DE BAÑO			
Economico (MB-EC)	Medio (MB-ME)	Superior (MB-SU)	Lujo (MB-LU)
Sanitario y lavamanos con accesorios de calidad económicos para baño y medio	Sanitarios y lavamanos con accesorios de calidad media para 2 a 3 baños. Puede tener tina de baño sencilla de material o prefabricadas, gabinetes en el lavamanos	Sanitarios y lavamanos con accesorios de calidad buena para 3 y medio a 4 y medio baños. Puede tener tina de baño con hidromasaje, gabinetes en el lavamanos	Sanitarios y lavamanos con accesorios de importación para 5 baños o más. Puede tener jacuzzi para dos o más personas, bidet, gabinetes en el lavamanos

19. MUEBLES DE COCINA			
Economico (MC-EC)	Medio (MC-ME)	Superior (MC-SU)	Lujo (MC-LU)
Cocina semi integral o gabinetes de aglomerado con melamina tarja sencilla de acero inoxidable, o acero esmaltado, o de PVC sobre gabinete o pretil de material. Puede incluir estufa y campana	Cocina integral de pino, mdf, con tarja de acero inoxidable, cobre o esmaltada, cubierta de granito, llaves de buena calidad. Puede incluir barra desayunadora	Cocina integral de maderas finas y/o acero inoxidable, con doble tarja de acero inoxidable, con módulo de horno, cobre o esmaltada, cubierta de granito, llaves de monomando, lavavajillas, parrilla digital, triturador de desechos. Puede incluir isla con barra desayunadora	Cocina integral de maderas finas y/o acero inoxidable, con doble tarja de acero inoxidable, con módulo de horno, cobre o esmaltada, cubierta de granito o cuarzo, llaves de monomando, lavavajillas, parrilla digital, triturador de desechos. Puede incluir isla con barra desayunadora y sistema inteligente.
Menor a 3 ml.	de 3 a 5 ml.	de 5 a 7 ml.	Mayor a 7 ml.

20. FACHADA			
Economico (FA-EC)	Medio (FA-ME)	Superior (FA-SU)	Lujo (FA-LU)
Aplanados, sarpeados, terminados con pintura vinílica. Puede tener fachaleta económica, molduras sencillas de material en menos del 30% de la superficie	Aplanados, tiroles, rústicos terminados en pintura vinílica con molduras en puertas y ventanas, fachaletas de mediana calidad de 30% al 40% de la superficie, fachada exterior e interior. Puede ser diseño con diferentes planos	Aplanados, tiroles, rústicos terminados en pintura vinílica con molduras en puertas y ventanas de cantera, mármol, piedras naturales, fachaletas de buena calidad de 40% al 60% de la superficie, fachada exterior, interior y lateral. Con diseño de diferentes planos	Aplanados, tiroles, rústicos terminados en pintura vinílica con molduras elaboradas en puertas y ventanas de cantera, mármol, piedras naturales, fachaletas de buena calidad de mayor a 60% de la superficie, fachada en los 4 vientos. Con diseño de diferentes planos




NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

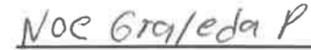
Tonaya

PRESENCIA: NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

MUNICIPAL TONAYA, Tonaya

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2024-2027



C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

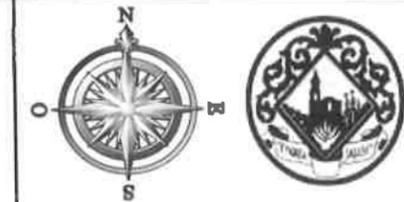
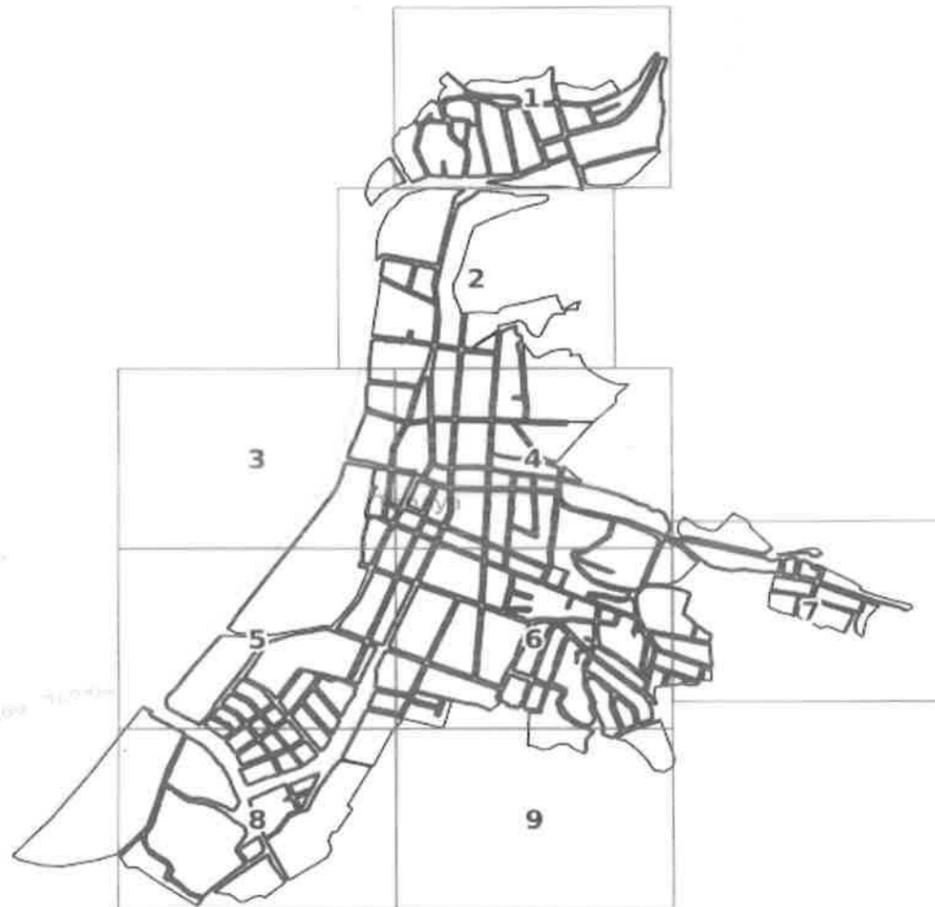
Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS Y RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO.



JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y  
SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS.

H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO



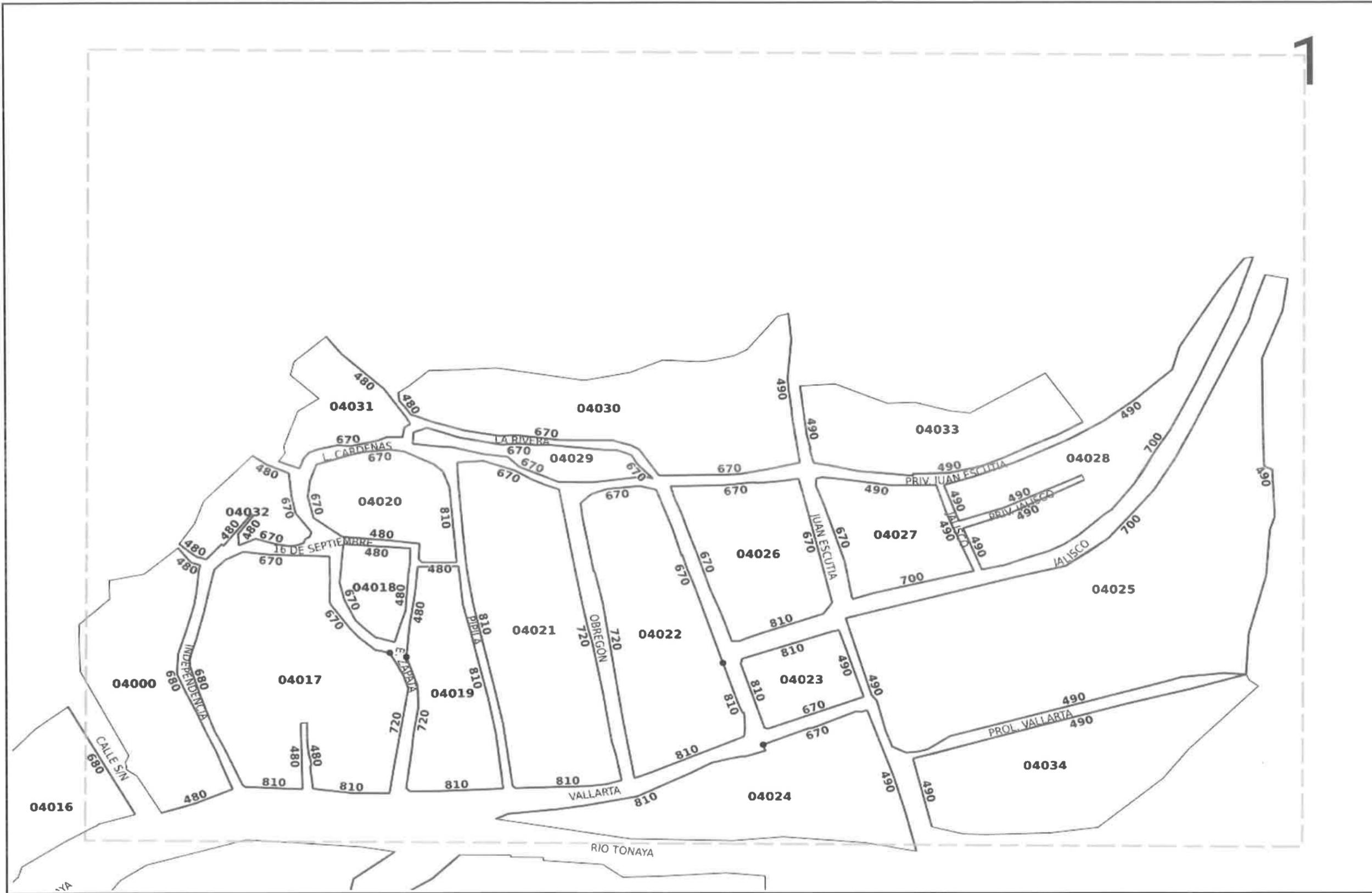
MUNICIPIO: **Tonaya** NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

PRESIDENCIA MUNICIPAL: **Tonaya** NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**  
**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**

ADMINISTRACIÓN 2024-2027  
*Noe Grajeda P*  
**C. NOE GRAJEDA PALOS**  
 PRESIDENTE MUNICIPAL  
 INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
 MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

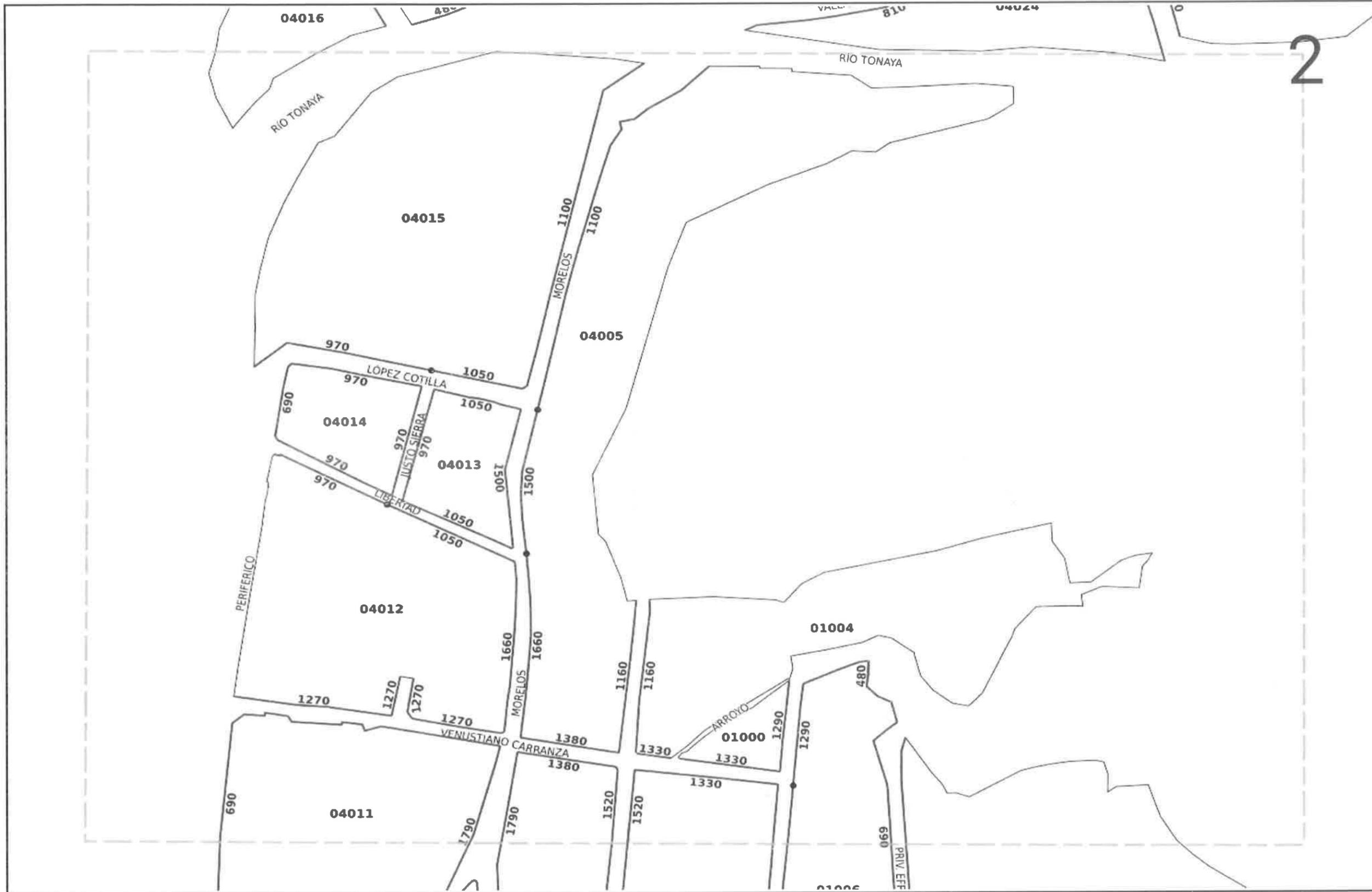
~~CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO~~  
 POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO: **1989**  
*José de Jesús Sánchez Mariscal*  
**JOSE DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL**  
 DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS...  
 H. AYUNTAMIENTO

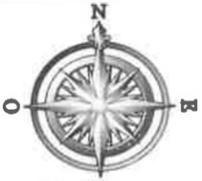
H. CONGRESO DEL ESTADO



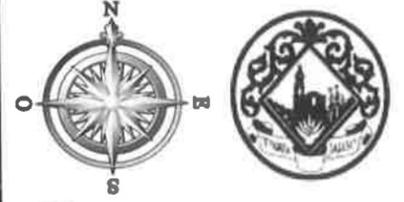
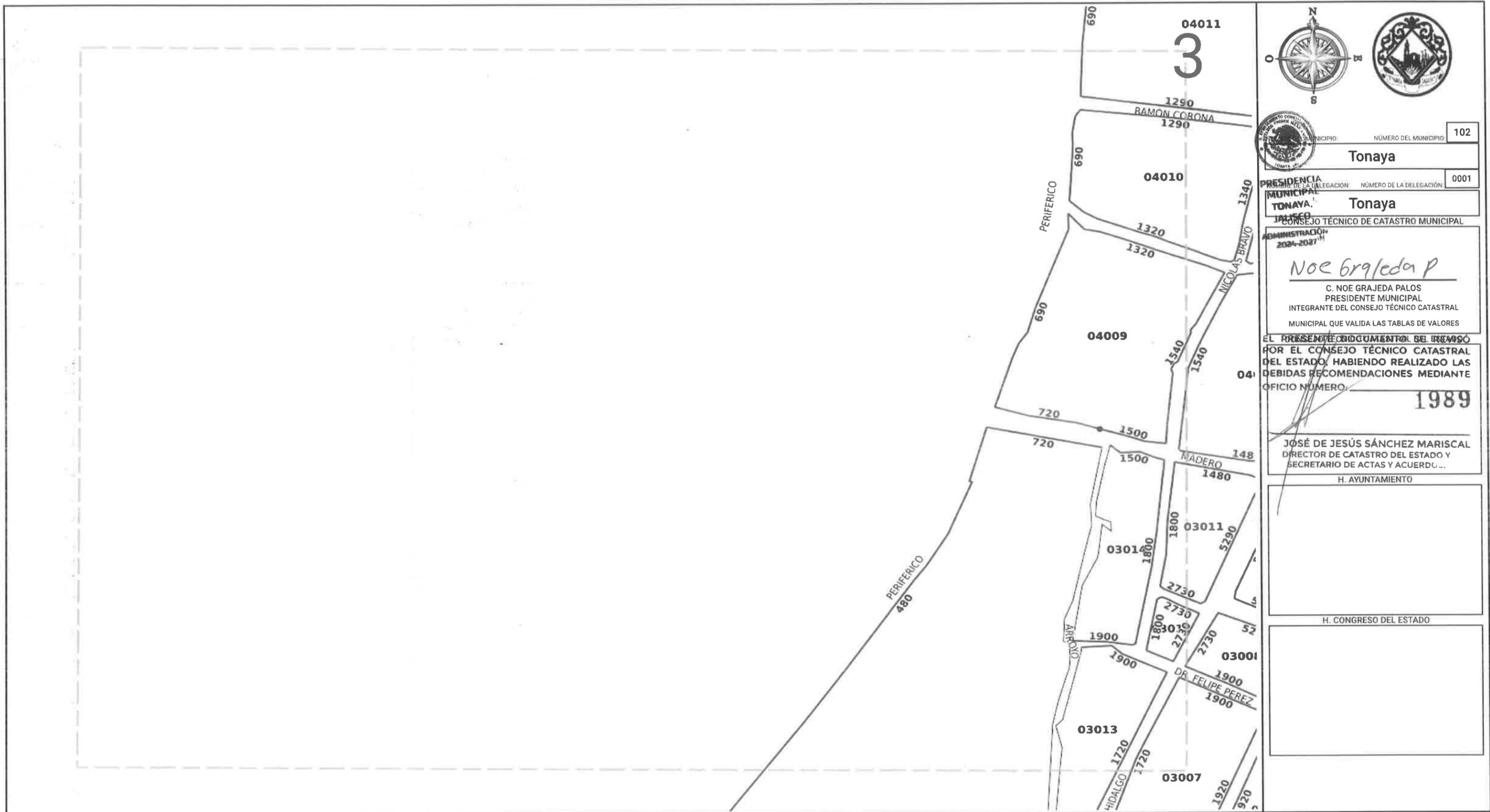


	NÚMERO DEL MUNICIPIO: <b>102</b>
<b>Tonaya</b>	
PRESIDENCIA MUNICIPAL	NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: <b>0001</b>
<b>TONAYA, JALISCO. Tonaya</b>	
CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL ADMINISTRATIVO <b>2024-2027</b>	
<p><i>Noe Grajeda P</i></p> <p>C. NOE GRAJEDA PALOS PRESIDENTE MUNICIPAL INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES</p>	
<p>EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO: <b>1989</b></p>	
<p>JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS... H. AYUNTAMIENTO</p>	
<p>H. CONGRESO DEL ESTADO</p>	






	102
<b>Tonaya</b>	
<b>PRESIDENCIA MUNICIPAL TONAYA, JALISCO.</b>	
	0001
<b>Tonaya</b>	
ADMONSTRACIÓN TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL 2024-2027	
<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;"><i>Noe Grajeda P</i></p> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">C. NOE GRAJEDA PALOS PRESIDENTE MUNICIPAL INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES</p>	
<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">EL PRESENTE DOCUMENTO DE REVISIÓN POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO: <span style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">1989</span></p>	
<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDO...</p>	
<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">H. AYUNTAMIENTO</p>	
<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">H. CONGRESO DEL ESTADO</p>	



MUNICIPIO: **Tonaya** NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

PRESIDENCIA MUNICIPAL: **Tonaya** NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

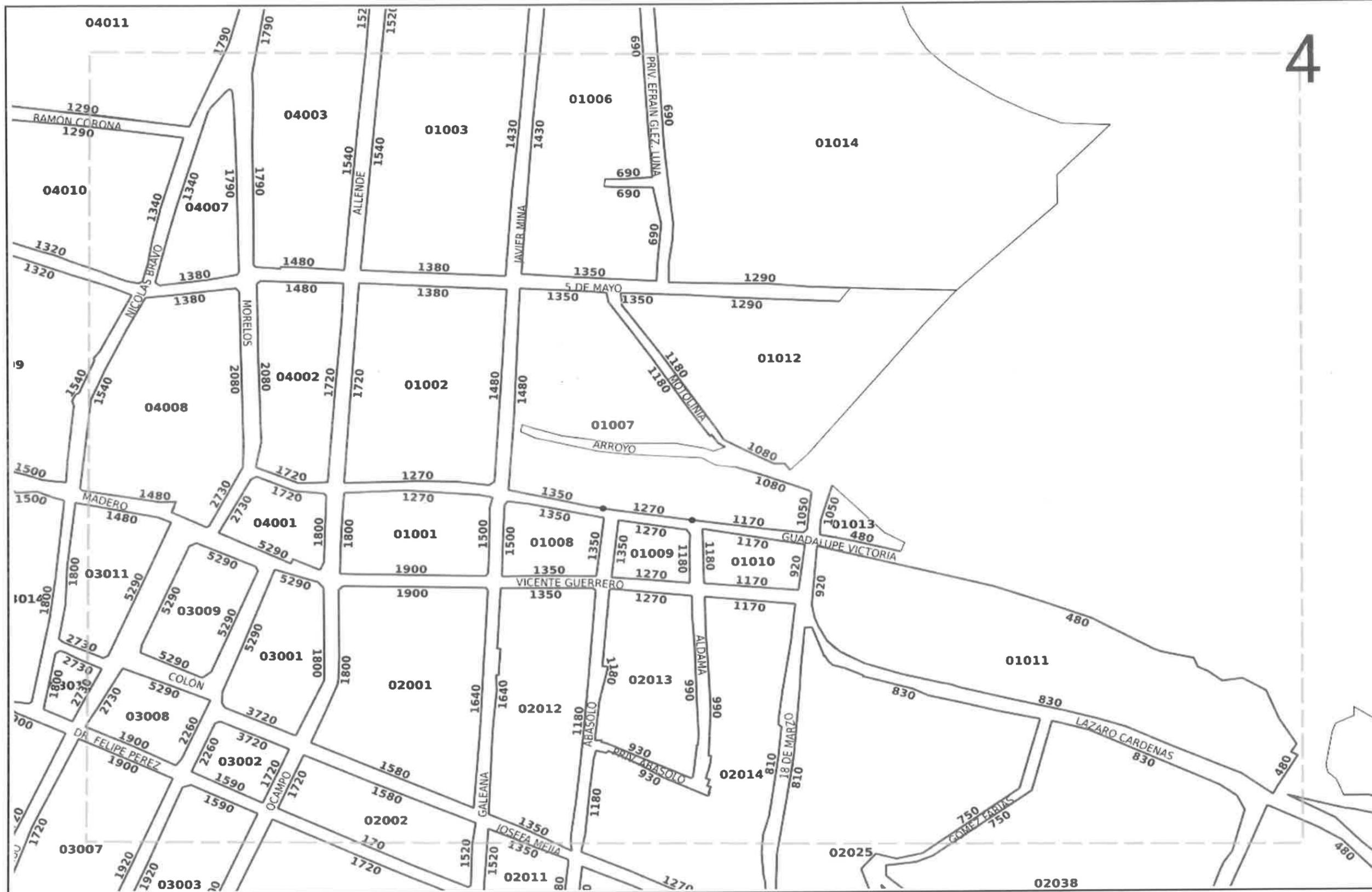
CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2024-2027  
*Noe Grajeda P*  
 C. NOE GRAJEDA PALOS  
 PRESIDENTE MUNICIPAL  
 INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
 MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMISÓ POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO: **1989**

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
 DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS...  
 H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO



4

NUMERO DEL MUNICIPIO: 102

Tonaya

PRESIDENCIA MUNICIPAL: 0001

Tonaya

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2024-2027

Noe Grajeda P

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

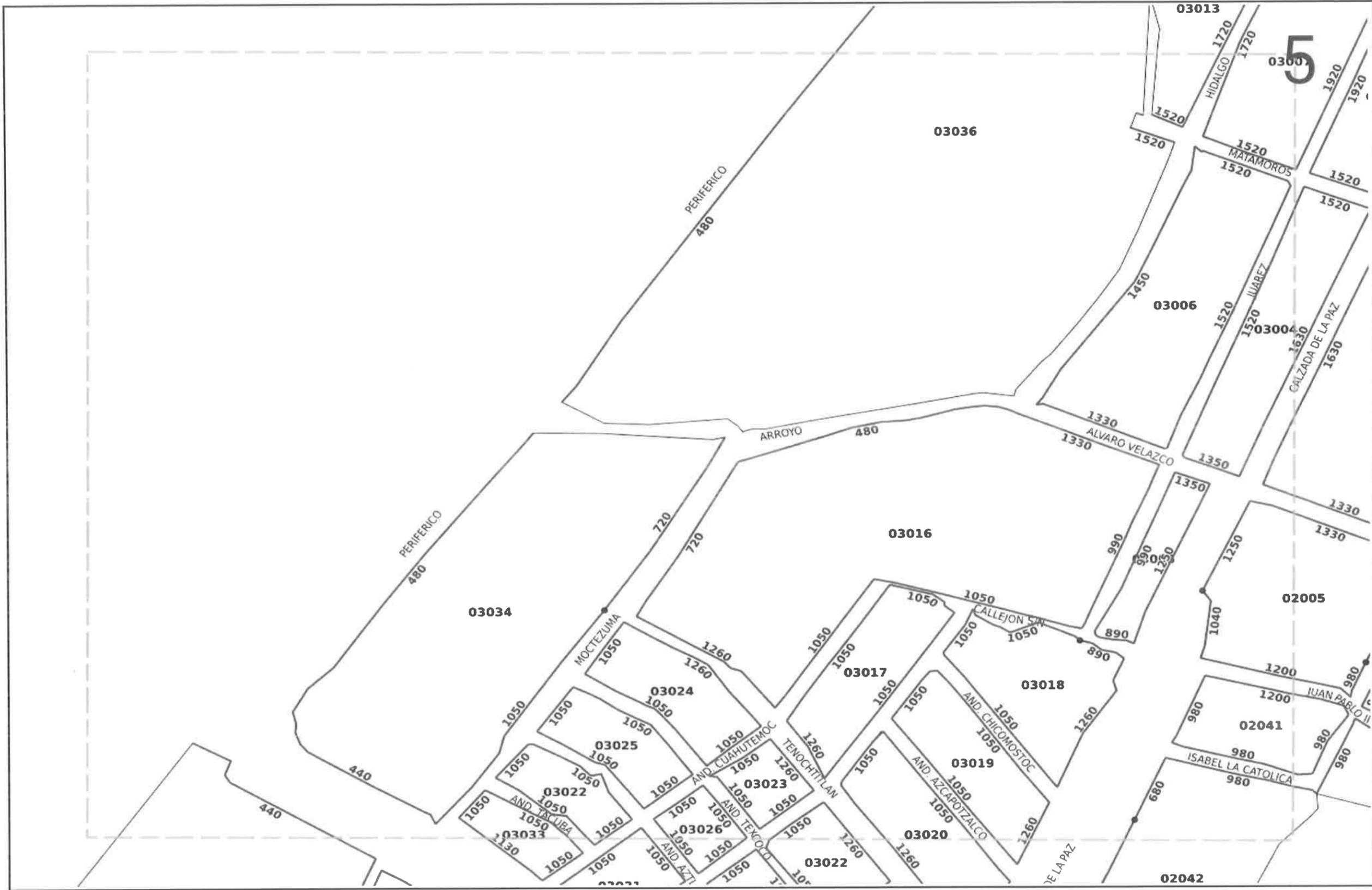
EL PRESIDENTE DEL DOCUMENTO DEL ESTADO  
POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO:

1989

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS

H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO



NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

**Tonaya**

PRESIDENCIA MUNICIPAL

NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**

**TONAYA, JALISCO**

**Tonaya**

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2024-2027

*Noe Grajeda P*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO  
POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO: **1989**

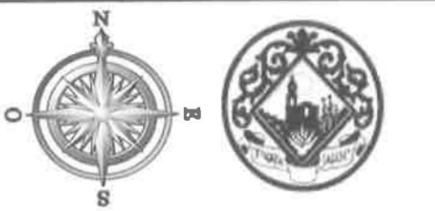
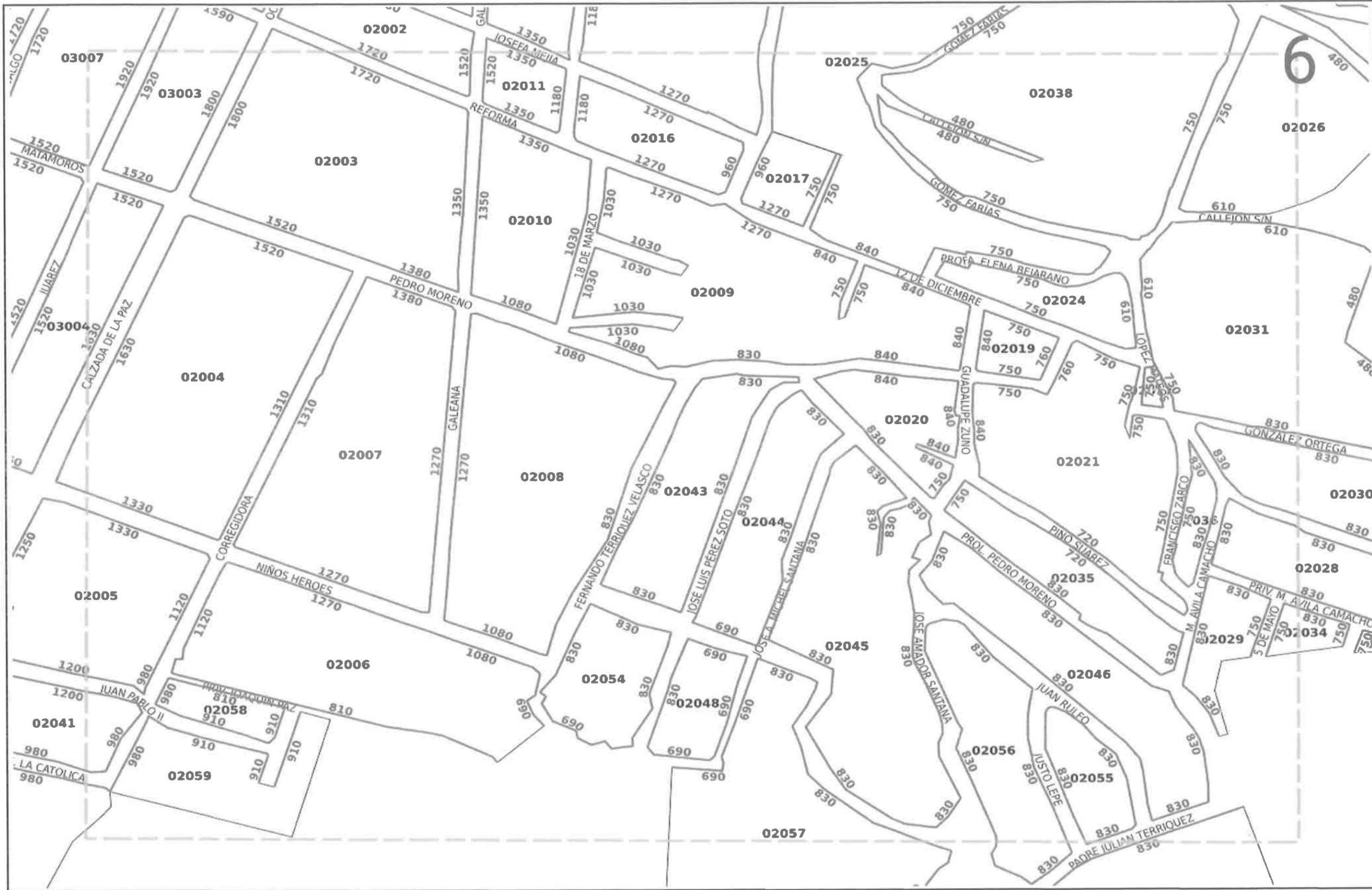
H. AYUNTAMIENTO

---

H. CONGRESO DEL ESTADO

---

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS...



NOMBRE DEL MUNICIPIO: **Tonaya** NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

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

DIRECCIÓN MUNICIPAL **Tonaya**

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL JALISCO.

ADMINISTRACIÓN 2024-2027

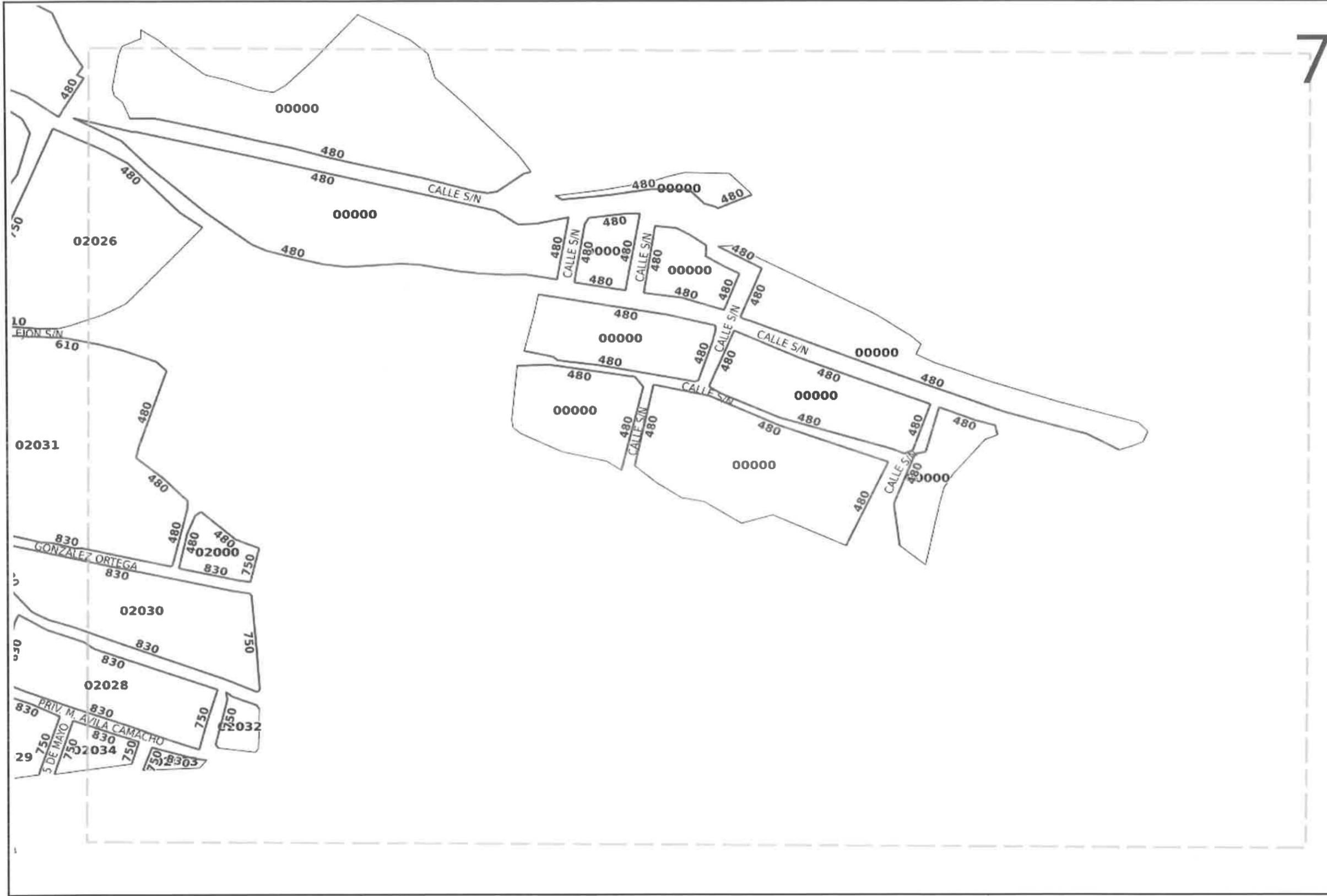
*Noe Grajeda P.*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO



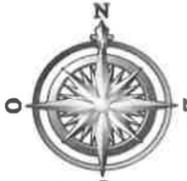
NOMBRE DEL MUNICIPIO: **Tonaya** NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**  
**MUNICIPAL**  
 NOMBRE DE LA DELEGACIÓN: **Tonaya** NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**  
**JALISCO.**  
**ADMINISTRACIÓN** **Tonaya**  
**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**

*Noe Graleda P*  
**C. NOE GRAJEDA PALOS**  
 PRESIDENTE MUNICIPAL  
 INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
 MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

EL **CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO**  
 POR EL **CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO**, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO: **1989**  
**JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL**  
 DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS...  
 H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO






MUNICIPIO: **102**

**Tonaya**

PRESIDENCIA MUNICIPAL DELEGACIÓN: **0001**

**TONAYA, JALISCO. Tonaya**

**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**  
2024-2027

*Noe Grajeda P*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

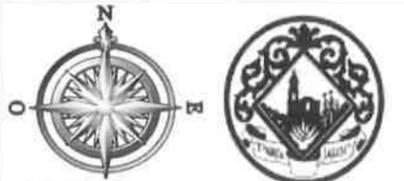
EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO  
POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO: **1989**

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS ...

H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO





<small>MUNICIPIO</small>	102
<b>Tonaya</b>	
<small>PRESIDENCIA MUNICIPAL</small>	0001
<b>Tonaya</b>	
<small>ADMINISTRACIÓN TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL</small>	
2024-2027	
<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;"><i>Noe Graleda</i></p> <p style="margin: 0;">C. NOE GRAJEDA PALOS PRESIDENTE MUNICIPAL INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES</p>	
<p style="margin: 0;"><small>EL PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO</small></p> <p style="margin: 0;"><b>1989</b></p> <p style="margin: 0;">JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS H. AYUNTAMIENTO</p>	
H. CONGRESO DEL ESTADO	

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	
AMACUAHUTITLAN	TERRACERIA	X	X	X	X	\$230.00
COATLANCILLO	TERRACERIA	X	X	X	X	\$250.00
EL ALZPIZAHUATL	TERRACERIA	X	X		X	\$210.00
EL CERRITO	TERRACERIA	X	X	X	X	\$220.00
EL PASO DE SAN FRANCISCO	TERRACERIA	X	X	X	X	\$230.00
LA LIEBRE	TERRACERIA	X	X	X	X	\$220.00
LA PIÑA	TERRACERIA	X	X		X	\$210.00
LAS HIGUERAS	TERRACERIA	X	X		X	\$210.00
LOS ASMOLES	TERRACERIA	X	X	X	X	\$220.00
LOS GONZALEZ	TERRACERIA	X	X	X	X	\$220.00
METAPAN	TERRACERIA	X	X		X	\$210.00
SAN ISIDRO	TERRACERIA	X	X		X	\$220.00
SAN LUIS TENANGO	TERRACERIA	X	X	X	X	\$230.00
SAN RAFAEL	TERRACERIA	X	X	X	X	\$210.00
SANTA GERTUDRIS	TERRACERIA	X	X	X	X	\$220.00
TECOMATLAN	TERRACERIA	X	X		X	\$210.00



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
 TONAYA, Jalisco.  
 ADMINISTRACIÓN 2024-2027

NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102  
 NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: 0001

**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**

*Noe Grajeda P*  
 C. NOE GRAJEDA PALOS  
 PRESIDENTE MUNICIPAL  
 INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL

MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES  
 EL PRESENTE DOCUMENTO SE REVISÓ  
 POR SEJOCÉNREGO CATASTRAL DEL ESTADO DEL ESTADO, HABIENDO REALIZADO LAS DEBIDAS RECOMENDACIONES MEDIANTE OFICIO NÚMERO: 1989

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
 DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS

H. AYUNTAMIENTO

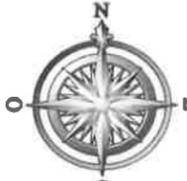
H. CONGRESO DEL ESTADO

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	\$190,100.00	\$102,800.00	\$82,400.00	\$53,500.00	\$33,000.00	\$10,400.00
	ZONA 2	\$171,700.00	\$92,200.00	\$73,400.00	\$48,000.00	\$29,400.00	\$9,200.00
	ZONA 3	\$154,700.00	\$82,400.00	\$66,300.00	\$43,300.00	\$27,000.00	\$8,200.00

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 (\$238,100.00) EN LA ZONA 1; (\$178,600.00) EN LA ZONA 2; (\$154,800.00) EN LA ZONA 3, ÚNICAMENTE LOS PRIMEROS 40 METROS DE PROFUNDIDAD DEL PREDIO", EL RESTO DEL PREDIO SE VARUARÁ CONFORME SU USO POTENCIAL.






MUNICIPIO: **Tonaya**

NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

PRESIDENCIA MUNICIPAL **Tonaya**

NÚMERO DE LA DELEGACIÓN: **0001**

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2024-2027

*Noe Grajeda P*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

OFICIO NÚMERO: **1989**

*José de Jesús Sánchez Mariscal*

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y  
SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS

H. AYUNTAMIENTO

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, además 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

Valor de calle \$800.00

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:**

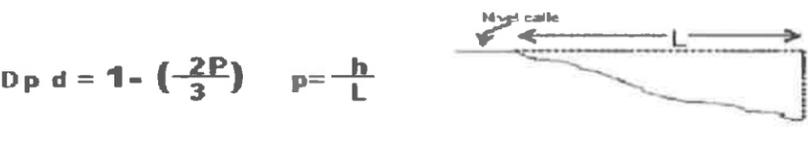
**NOTA 1.-** Las cantidades de Relación, Frente - Profundidad se redondean al inmediato próximo.  
**NOTA 2.-** Demérito por pendiente ascendente (Dp a): Los predios con pendiente ascendente o escarpados hacia arriba se afectarán por el demérito de pendiente expresado como factor.

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



**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



**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.-** Demérito 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

MUNICIPIO: **Tonaya**    NÚMERO DEL MUNICIPIO: **102**

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

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**    **CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**

**ADMINISTRACIÓN 2024-2027**

Noe Graleda P

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL  
MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

**CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO**  
EL PRESENTE DOCUMENTO SE REVISÓ Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS Y RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO.

**JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL**  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS,  
H. AYUNTAMIENTO

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:

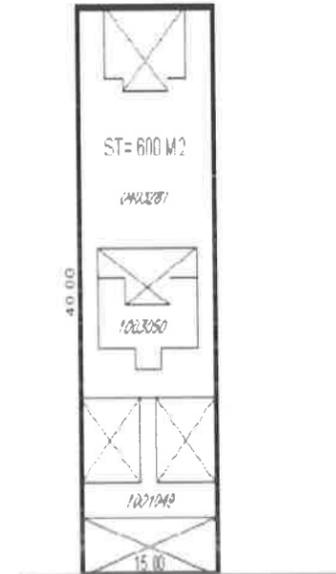
En los condominios horizontales, las construcciones se clasificarán individualmente para cada unidad privativa de acuerdo a su edad, calidad y estado de conservación, aplicando el valor de tablas de valores vigentes, da como resultado el valor de la construcción de la unidad privativa. En su caso, a 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 M <sup>2</sup>	Valor parcial
	Fr	Pr	Su	Top			
\$900.00						600	\$540,000
							\$540,000

AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN						
CCC	Edad	Calidad	Estado	Valor M <sup>2</sup>	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

PREDIO EN ESQUINA				
Valor promedio	Factor zona	Valor M <sup>2</sup>	Superficie esquina	Valor incrementado

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



NÚMERO DEL MUNICIPIO: 102

Tonaya

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Tonaya

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2024-2027

*Noe Grajeda P*

C. NOE GRAJEDA PALOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
INTEGRANTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL QUE VALIDA LAS TABLAS DE VALORES

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO  
EL PRESENTE DOCUMENTO SE REVISÓ Y CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS Y RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO.

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL  
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO