

**TABLA DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS**

**TABLA DE DEMERITOS PARA PREDIOS URBANOS CON FRENTE MENOR DE 7.00 METROS**

FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR
7.00	1	5.70	0.87	4.40	0.74	3.10	0.61
6.90	0.99	5.60	0.86	4.30	0.73	3.00	0.6
6.80	0.98	5.50	0.85	4.20	0.72	2.90	0.59
6.70	0.97	5.40	0.84	4.10	0.71	2.80	0.58
6.60	0.96	5.30	0.83	4.00	0.7	2.70	0.57
6.50	0.95	5.20	0.82	3.90	0.69	2.60	0.56
6.40	0.94	5.10	0.81	3.80	0.68	2.50	0.55
6.30	0.93	5.00	0.8	3.70	0.67	2.40	0.54
6.20	0.92	4.90	0.79	3.60	0.66	2.30	0.53
6.10	0.91	4.80	0.78	3.50	0.65	2.20	0.52
6.00	0.9	4.70	0.77	3.40	0.64	2.10	0.51
5.90	0.89	4.60	0.76	3.30	0.63	2.00	0.50
5.80	0.88	4.50	0.75	3.20	0.62	—	—

**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	0.6
4.00	0.98	7.25	0.85	10.50	0.72	13.75	0.59
4.25	0.96	7.50	0.84	10.75	0.71	14.00	0.58
4.50	0.96	7.75	0.83	11.00	0.7	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	0.8	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	0.9	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	—	—

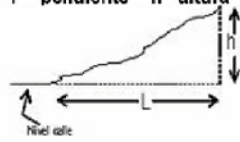
**Notas de Demérito por pendientes ascendentes y descendentes:**

NOTA 1.- Las cantidades de Relación, Frente - Profundidad se redondean al inmediato próximo.

NOTA 2.- Demérito por pendiente ascendente (Dp a): Los predios con pendiente ascendente o escarpados hacia arriba se afectarán por el demérito de pendiente expresado como factor.

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

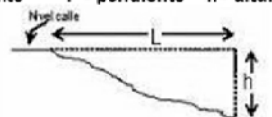
$$Dp a = 1 - \left( \frac{P}{2} \right) \quad p = \frac{h}{L}$$



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

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

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



**TABLA DE INCREMENTOS POR ESQUINA**

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

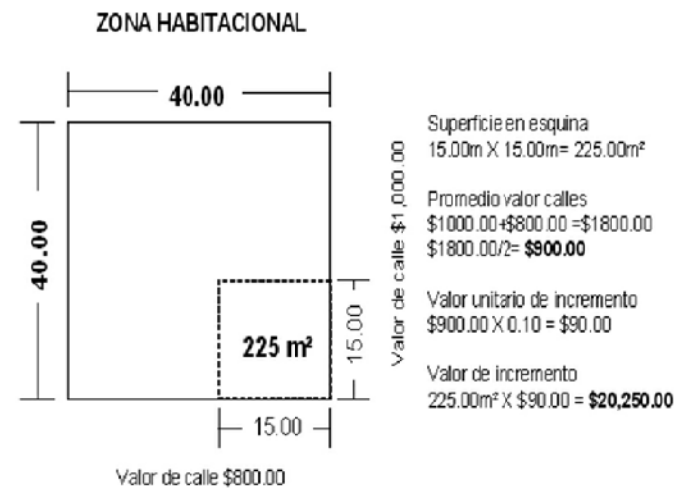
**Notas de incremento en esquina:**

NOTA 1.- Todos los predios ubicados en esquina se 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**



CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

**CTCM**

FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA
L.C.P. JORGE ALBERTO ACEVES MARTÍN DEL CAMPO. DIRECTOR DE HACIENDA MUNICIPAL	C. ING. EDUARDO DE ANDA DE LA TORRE. JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL	C. ARQ. JOSÉ ANTONIO DE LEÓN DE LA MORA. C.O. INTEGRAL DE VALUADORES DEL EDO. DE JALISCO A.C.	C. ARQ. SALVADOR GONZÁLEZ FERNÁNDEZ. INVITADO POR EL CTCM	C. ING. FERNANDO NAVARRO IBARRA. INVITADO POR EL CTCM	C. LIC. LUIS ALFONSO MARTÍN DEL CAMPO LOZA. INVITADO POR EL CTCM	C. LIC. RUBÉN BARBA HERNÁNDEZ. INVITADO POR EL CTCM	C. ING. JUAN PEDRO DELGADILLO JIMÉNEZ. INVITADO POR EL CTCM	FIRMA
FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA
M. EN DCHO. JORGE LUIS RODRÍGUEZ GÓMEZ. PRESIDENTE MUNICIPAL	C. ARQ. ALBERTO MARTÍN MARTÍN. REGIDOR	C. CATARINO RÁBAGO JIMÉNEZ. SECTOR EMPRESARIAL	C. LIC. JUAN MANUEL GUTIÉRREZ MARTÍN. SECTOR AGROPECUARIO	C. LIC. ENRIQUE CASTILLAS FRANCO. COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO	C. ARMANTINA GONZÁLEZ GONZÁLEZ. PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS	C. ARQ. GERARDO GUTIÉRREZ IÑIGUEZ. INVITADO POR EL CTCM	FIRMA	FIRMA

**Municipio**  
093 Tepatlán de Morelos, Jalisco

**Tablas de**  
Deméritos e Incrementos

**Consejo Técnico**  
de Catastro Municipal

**Consejo Técnico**  
de Catastro del Estado

**H. Ayuntamiento**  
de Tepatlán de Morelos

**H. Congreso**  
del Estado de Jalisco

**Tablas de**  
Valores unitarios 2013