



TEPATILÁN DE MORELOS
GOBIERNO MUNICIPAL ••••• 2007-2009

HACIENDA MUNICIPAL

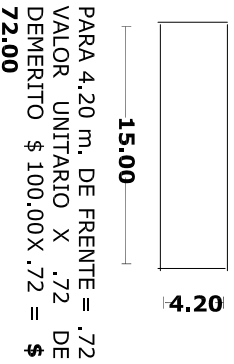
DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

TABLA DE DEMERITOS E INCREMENTOS

EN PREDIOS DE FRENTE MENOR DE 7.00 MTS.

FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR
7.00	1.00	4.40	0.74
6.90	0.99	4.30	0.73
6.80	0.98	4.20	0.72
6.70	0.97	4.10	0.71
6.60	0.96	4.00	0.70
6.50	0.95	3.90	0.69
6.40	0.94	3.80	0.68
6.30	0.93	3.70	0.67
6.20	0.92	3.60	0.66
6.10	0.91	3.50	0.65
6.00	0.90	3.40	0.64
5.90	0.89	3.30	0.63
5.80	0.88	3.20	0.62
5.70	0.87	3.10	0.61
5.60	0.86	3.00	0.60
5.50	0.85	2.90	0.59
5.40	0.84	2.80	0.58
5.30	0.83	2.70	0.57
5.20	0.82	2.60	0.56
5.10	0.81	2.50	0.55
5.00	0.80	2.40	0.54
4.90	0.79	2.30	0.53
4.80	0.78	2.20	0.52
4.70	0.77	2.10	0.51
4.60	0.76	2.00	0.50
4.50	0.75		

EJEMPLO

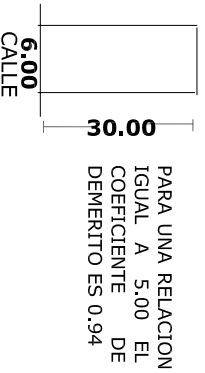


PARA PREDIOS CON FRENTE IGUAL O MENOR A 2.00 MTS. EL DEMERITO SERA DEL 50%
NOTA

EN PREDIOS DE PROFUNDIDAD MAYOR QUE 3.5 VECES LA DIMENSION DE SU FRENTE R= PROFUNDIDAD/FRENTE. TOMANDO COMO FRENTE MAXIMO EL DE 11.50 MTS.

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

EJEMPLO



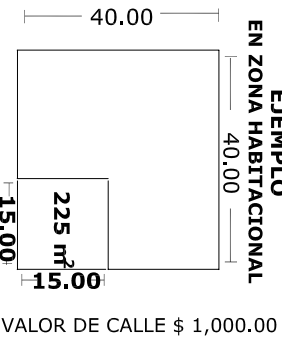
$$\frac{P}{F} = \frac{30.00}{6.00} = 5.00$$

$$1000.00 \times 0.94 = 940.00$$

INCREMENTO POR ESQUINA

ZONA DE UBICACIÓN	FACTOR DE ZONA
COMERCIAL	20%
MIXTA	15%
HABITACIONAL	10%
INDUSTRIAL	15%

EJEMPLO EN ZONA HABITACIONAL



VALOR DE CALLE \$ 800.00

SUPERFICIE EN ESQUINA 15.00 m X 15.00 m = \$ 225.00² m

PROMEDIO DE LOS VALORES DE CALLE

$$\frac{\$ 1000.00 + \$ 800.00}{2} = \$900.00$$

VALOR UNITARIO DE INCREMENTO =

$$\frac{\$ 900.00 \times 0.10}{2} = \$ 90.00$$

$$\text{VALOR DE INCREMENTO} = 225.00 \times \$ 90.00 = \$ 20,250.00$$

CONSEJO TECNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

C. PROF. RAUL ALCALA CORTES
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. CATARINO RABAGO JIMENEZ
SECTOR EMPRESARIAL

C. LIC. RUBÉN BARBA HERNÁNDEZ
REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO

C. ING. FERNANDO NAVARRO IBARRA
INVITADO POR EL CTCM

C. LIC. LUCIA LORENA LOPEZ VILLALOBOS
REGIDOR

C. LIC. JUAN MANUEL GUTIERREZ MARTIN
SECTOR AGROPECUARIO

C. ARQ. JOSE ANTONIO DE LEON DE LA MORA
POR EL CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO A.C.

C. ARQ. EDUARDO ALFREDO HERNANDEZ
CASTELLANOS
INVITADO POR EL CTCM

C. L.C.P. JOSE DE JESUS DE LA TORRE
FRANCO
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

C. ARMANTINA GONZALEZ GONZALEZ
PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS

C. ARQ. SALVADOR GONZÁLEZ FERNANDEZ
INVITADO POR EL CTCM

C. L.C.P. OSCAR MUÑOZ ROMERO
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

C. ING. OSCAR GUILLERMO ALONSO ROMO
INVITADO POR EL CTCM