

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

TESORERÍA MUNICIPAL | DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

**Nota 1** Las construcciones comprendidas de 0 a 10 años de edad corresponden a tipo moderno.  
Las construcciones comprendidas de 10 un día a 30 años de edad corresponden al tipo semimoderno.  
Las construcciones comprendidas de mas de 30 años de edad corresponden al tipo antiguo.

**Nota 2** En los casos de las construcciones modernizadas y de los inmuebles que no se ajusten a las clasificaciones aprobadas, se deberá sujetar a lo señalado por el artículo 72 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco. Para lo efectos de valuación catastral se entiende como modernización de un inmueble, al hecho de hacer mejoras sustanciales tales como: cambios en su estructura, distribución, tumbar y levantar muros, pisos, instalaciones hidráulicas y eléctricas, techos, herrería y carpintería; y su clasificación será de acuerdo a sus nuevas características.

**Nota 3** Para el caso de las edificaciones con mas de 4 niveles desde su desplante, se incrementará el valor por m2 de las construcciones en un 10% por estructura. La calidad AUSTERO se aplica a inmuebles habitados de autoconstrucción que se encuentren sin acabados, carentes de pisos, carpintería, enjarres o similares a los mencionados.  
CCC.- Código de clasificación de la construcción.

**Nota 4** Para la clasificación del estado de conservación se entiende por:

**BUENO:** Aquellas construcciones que independientemente de su edad, se encuentren en condiciones óptimas, como nuevas o recién restauradas para su utilización normal. Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó su edificación, ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber un mantenimiento adecuado. Las construcciones que reciben mantenimiento permanente y solo tiene ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.

**REGULAR:** Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambines, pisos, fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera. Las construcciones que reciben mantenimiento esporádico, cuya estructura no tiene deterioro y si lo tienen, no la compromete y es subsanable; o que los acabados e instalaciones tienen deterioros visibles debido al uso normal.

**MALO:** Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continua siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias. Las construcciones que no reciben mantenimiento regular; cuya estructura acusa deterioros que la comprometen aunque sin peligro de desplome y que los acabados e instalaciones tienen visibles desperfectos.

**RUINOSO:** Es aquella en la cual la construcción por su estado de conversión presenta un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. Las edificaciones en que las estructuras presenta un deterioro tal que hace presumir su colapso y que su único valor es el de los materiales recuperables.

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES, PISOS SIN TECHO				
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC
SUPERIOR	BUENO	7010	770	112
MEDIO	BUENO	7020	580	113
ECONÓMICO	BUENO	7030	400	114

1. VALORES DE CONSTRUCCIÓN 2025														
TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES HABITACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS														
EDAD MODERNO					EDAD SEMI-MODERNO					EDAD ANTIGUO				
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC
LUJO	BUENO	2000	16,900	1	LUJO	BUENO	1000	15,250	13	LUJO	BUENO	0000	10,000	25
	REGULAR	2001	15,550	2		REGULAR	1001	12,100	14		REGULAR	0001	6,000	26
	MALO	2002	11,250	3		MALO	1002	8,700	15		MALO	0002	4,300	27
SUPERIOR	BUENO	2010	12,100	4	SUPERIOR	BUENO	1010	10,800	16	SUPERIOR	BUENO	0010	7,100	28
	REGULAR	2011	11,050	5		REGULAR	1011	8,600	17		REGULAR	0011	4,250	29
	MALO	2012	8,100	6		MALO	1012	6,300	18		MALO	0012	3,100	30
MEDIO	BUENO	2020	8,400	7	MEDIO	BUENO	1020	7,250	19	MEDIO	BUENO	0020	4,500	31
	REGULAR	2021	7,350	8		REGULAR	1021	5,650	20		REGULAR	0021	2,400	32
	MALO	2022	5,350	9		MALO	1022	4,100	21		MALO	0022	1,750	33
ECONÓMICO	BUENO	2030	6,200	10	ECONÓMICO	BUENO	1030	5,350	22	ECONÓMICO	BUENO	0030	2,800	34
	REGULAR	2031	5,450	11		REGULAR	1031	4,000	23		REGULAR	0031	1,450	35
	MALO	2032	4,000	12		MALO	1032	2,850	24		MALO	0032	1,120	36
AUSTERO	BUENO	2040	4,850	82	AUSTERO	BUENO	1040	4,100	85	AUSTERO	BUENO	0040	2,150	88
	REGULAR	2041	4,300	83		REGULAR	1041	3,050	86		REGULAR	0041	1,050	89
	MALO	2042	3,050	84		MALO	1042	2,200	87		MALO	0042	850	90

TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES INDUSTRIALES														
EDAD MODERNO					EDAD SEMI-MODERNO					EDAD ANTIGUO				
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC
ESPECIAL	BUENO	2300	5,800	46	ESPECIAL	BUENO	1300	4,400	58	ESPECIAL	BUENO	0300	2,250	70
	REGULAR	2301	5,250	47		REGULAR	1301	2,850	59		REGULAR	0301	1,250	71
	MALO	2302	3,900	48		MALO	1302	2,000	60		MALO	0302	900	72
SUPERIOR	BUENO	2310	5,250	49	SUPERIOR	BUENO	1310	3,900	61	SUPERIOR	BUENO	0310	2,000	73
	REGULAR	2311	4,750	50		REGULAR	1311	2,650	62		REGULAR	0311	1,010	74
	MALO	2312	3,450	51		MALO	1312	1,800	63		MALO	0312	810	75
MEDIO	BUENO	2320	4,400	52	MEDIO	BUENO	1320	3,350	64	MEDIO	BUENO	0320	1,680	76
	REGULAR	2321	4,100	53		REGULAR	1321	2,100	65		REGULAR	0321	850	77
	MALO	2322	2,950	54		MALO	1322	1,570	66		MALO	0322	680	78
ECONÓMICO	BUENO	2330	3,800	55	ECONÓMICO	BUENO	1330	2,850	67	ECONÓMICO	BUENO	0330	1,470	79
	REGULAR	2331	3,450	56		REGULAR	1331	1,900	68		REGULAR	0331	640	80
	MALO	2332	2,500	57		MALO	1332	1,250	69		MALO	0332	520	81

TIPO DE CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, USO TRANSITORIO Y FÁCIL REMOCIÓN				
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC
SUPERIOR	BUENO	4010	2,100	91
	REGULAR	4011	1,450	37
	MALO	4012	1,000	92
MEDIO	BUENO	4020	1,450	93
	REGULAR	4021	1,050	38
	MALO	4022	740	94
ECONÓMICO	BUENO	4030	1,050	95
	REGULAR	4031	680	39
	MALO	4032	520	96

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES ALBERCAS				
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC
SUPERIOR	BUENO	5010	4,400	97
	REGULAR	5011	3,250	40
	MALO	5012	2,200	98
MEDIO	BUENO	5020	3,250	99
	REGULAR	5021	2,300	41
	MALO	5022	1,550	100
ECONÓMICO	BUENO	5030	2,100	101
	REGULAR	5031	1,550	42
	MALO	5032	1,050	102

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES, PALAPA				
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC
SUPERIOR	BUENO	8010	9,850	118
	REGULAR	8011	9,550	119
	MALO	8012	8,900	120
MEDIO	BUENO	8020	7,200	121
	REGULAR	8021	6,900	122
	MALO	8022	6,300	123
ECONÓMICO	BUENO	8030	4,600	124
	REGULAR	8031	4,300	125
	MALO	8032	3,650	126

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES, INSTALACIONES DEPORTIVAS				
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC
SUPERIOR	BUENO	6010	770	115
MEDIO	BUENO	6020	580	116
ECONÓMICO	BUENO	6030	400	117

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES, LONARIAS									
CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M2	CCC
SUPERIOR	BUENO	9010	2,850	127	ECONÓMICO	BUENO	9030	2,300	133
	REGULAR	9011	1,900	128		REGULAR	9031	1,700	134
	MALO	9012	1,350	129		MALO	9032	1,150	135
MEDIO	BUENO	9020	2,650	130					
	REGULAR	9021	1,800	131					
	MALO	9022	1,250	132					



**Fuente:** Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", publicado en sábado 16 de noviembre de 2024 en el tomo CDXIII, el Decreto 29690/LXIII/24 del Congreso del Estado de Jalisco, que aprueba el 24 de octubre de 2024, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del municipio de Zapopan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2025.