

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., sábado 21 de diciembre de 2024.

No. 102

Folleto Anexo

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE
SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE:**

JANOS



CONGRESO DEL ESTADO
C H I H U A H U A

LA CIUDADANA MAESTRA MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO SE HA SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O :

**DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0063/2024 I P.O.**

LA SEXAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

D E C R E T A

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Janos**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2025, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2024, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2025, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2025, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en cada Municipio.

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2024, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2024 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

PRESIDENTA. DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN HUITRÓN. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. LUIS FERNANDO CHACÓN ERIVES. Rúbrica.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

MUNICIPIO DE JANOS		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025		
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA		
ZONA HOMOGÉNEA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	JANOS	\$ 97.02
2	JANOS	\$ 60.64
3	JANOS	\$ 60.64
4	JANOS	\$ 72.77
5	JANOS	\$ 72.77
6	JANOS	\$ 72.77
7	JANOS	\$ 72.77
8	JANOS	\$ 73.34
9	JANOS	\$ 73.34
10	JANOS	\$ 36.38
11	JANOS	\$ 36.38
12	JANOS	\$ 36.38
13	COL. FERNÁNDEZ LEAL	\$ 24.26
14	COL. TRES ÁLAMOS	\$ 60.64
15	COL. OAXACA	\$ 60.64
16	COL. MÉXICO	\$ 54.57
17	CASA DE JANOS	\$ 24.26
18	PANCHO VILLA	\$ 60.64
19	MONTE VERDE	\$ 60.64
20	LÁZARO CÁRDENAS	\$ 60.64
21	ALTAMIRANO	\$ 36.38
22	SAN PEDRO	\$ 36.38
23	BUENOS AIRES	\$ 60.64
24	EL CUERVO	\$ 60.64
25	LAS VIRGINIAS	\$ 60.64
26	BUENA VISTA	\$ 60.64

MUNICIPIO DE JANOS							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				CLAVE DE VALUACIÓN	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,334.02
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,091.48
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 848.93
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	"D"	\$ 485.10
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	"E"	\$ 231.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,881.73
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,380.46
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,065.14
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	"D"	\$ 606.38
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	"E"	\$ 363.83
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,541.46
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,060.98
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,408.98
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	"D"	\$ 848.93
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	"E"	\$ 606.38
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,858.39
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,557.86
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,162.85
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	"D"	\$ 1,212.75
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	"E"	\$ 970.20
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 9,574.95
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 8,599.55
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 8,000.69
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	"D"	\$ 1,455.30
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	"E"	\$ 848.93
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,872.49
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,382.77
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,990.07
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,890.04

CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNIT.
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$	3,148.53
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$	2,469.39
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$	6,034.88
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$	5,085.47
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$	4,497.57
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$	7,854.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$	7,161.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$	6,352.50
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$	4,244.63
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$	3,880.80
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$	3,395.70
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$	6,427.58
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$	5,578.65
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$	4,851.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	\$	5,093.55
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	"B"	\$	5,699.93
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	"C"	\$	3,880.80
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A"	\$	4,735.50
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	\$	4,158.00
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	\$	3,638.25
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$	7,276.50
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$	5,942.48
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$	4,487.18
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$	3,638.25
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$	3,706.40
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$	3,236.89
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$	2,972.39
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$	4,529.91
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$	4,220.37
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$	4,069.07

CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNIT.
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"A"	\$ 2,061.68
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"B"	\$ 1,697.85
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"C"	\$ 1,455.30
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$ 1,155.00
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$ 924.00
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$ 577.50
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	\$ 3,003.00
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	\$ 2,772.00
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	\$ 2,310.00
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	\$ 4,735.50
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	\$ 4,042.50
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	\$ 3,465.00
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"A"	\$ 6,583.50
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"B"	\$ 6,352.50
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"C"	\$ 6,121.50
2	4	4	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"A"	\$ 7,161.00
2	4	4	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"B"	\$ 6,930.00
2	4	4	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"C"	\$ 6,699.00

MUNICIPIO DE JANOS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025				
VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL				
SECTOR	MANZANAS	CALLE OJINAGA		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	2,3,6,7,11,12,22,23,26,28,47,48,52,53.	CARRETERA JANOS A NUEVO CASAS GRANDES	CALLE HIDALGO	\$ 138.60
SECTOR	MANZANAS	CALLE RAYÓN		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	11,14,15,16,17,18,19,20,21,22.	CALLE OJINAGA	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	\$ 138.60
5	2,3,4,5.	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	AVENIDA INSURGENTES	\$ 138.60
SECTOR	MANZANAS	CALLE FELIPE ÁNGELES		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	17,18,19,20,21,22,28,29,30,31,32,33.	CALLE OJINAGA	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	\$ 138.60
SECTOR	MANZANAS	AVENIDA BENITO JUÁREZ		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2	15,26,27,37,38.	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	AVENIDA SINALOA	\$ 138.60
5	1,3,4,10,11,23.	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	AVENIDA SINALOA	\$ 138.60
SECTOR	MANZANAS	CALLE GALEANA		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2	3,4,6,7,12,13,17,18,23,24,29,30,34,37,39,40,43,44,50,55,60,61,66,67,73,74,78,79.	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	AVENIDA CERRO GRANDE	\$ 138.60

MUNICIPIO DE JANOS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025				
VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL				
SECTOR	MANZANAS	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	1,8,9,10,15, 16,17,18,33, 35,36,60,62, 63,74,75,76, 86,87.	AVENIDA VICTORIA Y CALLE GALEANA	CALLE ERNESTO CANTO	\$ 173.25
2	4,5,15.	CALLE GALEANA	CALLE ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 173.25
3	2	CALLE NICOLÁS BRAVO	CALLE FRANCISCO I. MADERO	\$ 173.25
5	1,2,3,6,7,14, 15,17,18,25, 26,29,36,43, 49,55,56,60, 63,68.	CALLE ABRAHAM GONZÁLEZ	SALIDA DE ZONA URBANIZADA	\$ 173.25

MUNICIPIO DE JANOS			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025			
TABLA DE OBRAS EN PROCESO			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMÉRITO
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO	55.10%	60.00%	0.60
HERRERÍA	60.01%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.01%	70.00%	0.70
YESO	70.01%	75.00%	0.75
LAMBRIONES	75.01%	80.00%	0.80
FACHADA	80.01%	90.00%	0.90
PINTURA	90.01%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.01%	100.00%	1.00
NOTA: El % de Avance de Obra en otros niveles, se tomará por separado con base en la tabla anterior.			
<p>Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la MANIFESTACIÓN CATASTRAL anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y, en su caso, renovaciones de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y el documento oficial de la TERMINACIÓN DE OBRA. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción.</p>			

MUNICIPIO DE JANOS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025				
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO				
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE				
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO		
0.0001	600.0000	1.0		
600.0001	1,000.0000	0.9		
1,000.0001	1,500.0000	0.8		
1,500.0001	2,000.0000	0.7		
2,000.0001	3,000.0000	0.6		
3,000.0001	4,000.0000	0.5		
4,000.0001	5,000.0000	0.4		
5,000.0001	Y MÁS	0.3		
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL				
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO		
600.0001	1,000.0000	0.9		
1,000.0001	1,500.0000	0.8		
1,500.0001	2,000.0000	0.7		
2,000.0001	3,000.0000	0.6		
3,000.0001	4,000.0000	0.5		
4,000.0001	5,000.0000	0.4		
5,000.0001	Y MÁS	0.3		
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA				
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO		
1,000.0001	1,500.0000	0.8		
1,500.0001	2,000.0000	0.7		
2,000.0001	3,000.0000	0.6		
3,000.0001	4,000.0000	0.5		
4,000.0001	5,000.0000	0.4		
5,000.0001	Y MÁS	0.3		
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$ 80.00	0.9	\$ 50.40
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$ 70.00	0.8	\$ 42.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$ 60.00	0.7	\$ 33.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$ 55.00	0.6	\$ 24.20
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$ 40.00	0.5	\$ 16.00
ZONA SUBURBANA	No. 6	\$ 35.00	0.4	\$ 12.95
EN LAS TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO				

MUNICIPIO DE JANOS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1	\$ 48,510.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 36,382.50
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 30,318.75
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 18,191.25
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 43,659.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 30,318.75
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 24,255.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 12,127.50
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1	\$ 121,275.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1	\$ 103,083.75
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1	\$ 84,892.50
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1	\$ 242,550.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1	\$ 194,040.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1	\$ 145,530.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 18,191.25
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 12,127.50
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 8,489.25
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 6,063.75
7	0	5	1	Temporal	Privada	5	1	\$ 3,031.88
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 4,851.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 3,638.25
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 3,031.88
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 1,455.30
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1	\$ 970.20
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	1	\$ 848.93
8	0	7	1	Pastal	Privada	7	1	\$ 363.83
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	\$ 4,244.63
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	\$ 2,668.05
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	\$ 2,182.95
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	\$ 1,819.13

NOTA: EL FACTOR ES A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO. DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

MUNICIPIO DE JANOS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$ 48,510.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$ 36,382.50
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$ 30,318.75
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$ 18,191.25
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$ 43,659.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$ 30,318.75
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$ 24,255.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$ 12,127.50
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	\$ 121,275.00
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1	\$ 103,083.75
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	\$ 84,892.50
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$ 242,550.00
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$ 194,040.00
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$ 145,530.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$ 18,191.25
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$ 12,127.50
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$ 8,489.25
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$ 6,063.75
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5	1	\$ 3,031.88
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$ 4,851.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$ 3,638.25
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$ 3,031.88
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$ 1,455.30
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	1	\$ 970.20
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	1	\$ 848.93
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7	1	\$ 363.83
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	\$ 4,244.63
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	\$ 2,668.05
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	\$ 2,182.95
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	\$ 1,819.13

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

MUNICIPIO DE JANOS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1	\$ 48,510.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 36,382.50
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 30,318.75
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 18,191.25
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 43,659.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 30,318.75
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 24,255.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 12,127.50
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1	\$ 121,275.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1	\$ 103,083.75
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1	\$ 84,892.50
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1	\$ 242,550.00
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1	\$ 194,040.00
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1	\$ 145,530.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 18,191.25
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 12,127.50
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 8,489.25
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 6,063.75
7	1	5	1	Temporal	Ejidal	5	1	\$ 3,031.88
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 4,851.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 3,638.25
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 3,031.88
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 1,455.30
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	1	\$ 970.20
8	1	6	1	Pastal	Ejidal	6	1	\$ 848.93
8	1	7	1	Pastal	Ejidal	7	1	\$ 363.83
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	\$ 4,244.63
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	\$ 2,668.05
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	\$ 2,182.95
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	\$ 1,819.13

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.







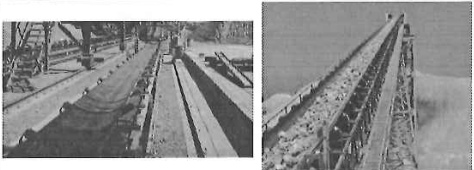
Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1







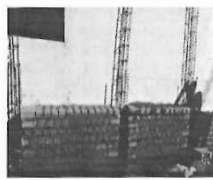

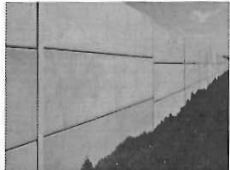






MUNICIPIO DE JANOS	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025	
FACTORES DE DEMÉRITO 2025 PARA PREDIOS RÚSTICOS.	
RANGO DE SUPERFICIE (HAS.)	FACTOR DE DEMÉRITO
00-00-00.01 a 5-00-00.00	0.975
5-00-00.01 a 10-00-00.00	0.95
10-00-00.01 a 20-00-00.00	0.90
20-00-00.01 a 40-00-00.00	0.85
40-00-00.01 a 60-00-00.00	0.80
60-00-00.01 a 100-00-00.00	0.75
100-00-00.01 en adelante	0.70

MUNICIPIO DE JANOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025						
VALORES 2025 PARA FUNDOS MINEROS						
CLAVE VALUACIÓN	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA	SUELO RÚSTICO
CONCEPTOS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y OTROS.	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M ² .	M ² .	Ha.
VALORES	\$367,500.00	\$682,500.00	\$840,000.00	\$420.00	\$420.00	\$10,500.00
EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.						


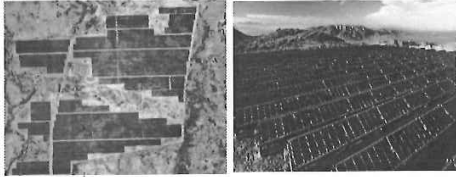

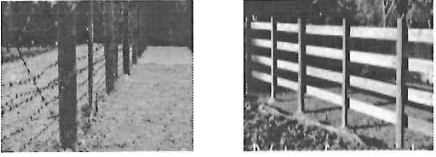

MUNICIPIO DE JANOS		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA CELDAS SOLARES EN PARQUES FOTOVOLTAICOS		
RANGO DE CELDAS SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.80
501	1,000	0.75
1,001	2,000	0.70
2,001	3,000	0.65
3,001	4,000	0.60
4,001	5,000	0.55
5,001	en adelante	0.50

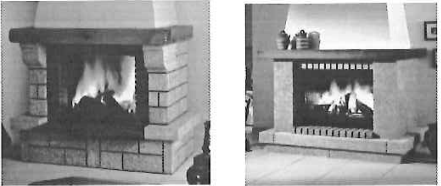

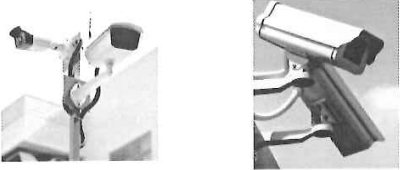
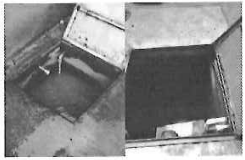



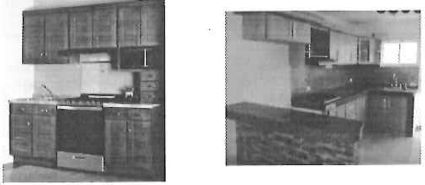
APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE CELDAS DEL PREDIO.



MUNICIPIO DE JANOS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025				
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10,000.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,100.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00	
5	ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00	
7	ASFALTO	M2.	\$250.00	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$1,350.00	

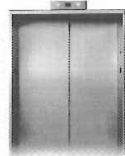














	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,150.00	 
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	 
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	 
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	 
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	 
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600,000.00	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310,000.00	 


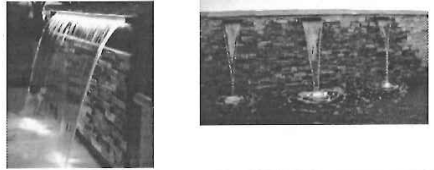
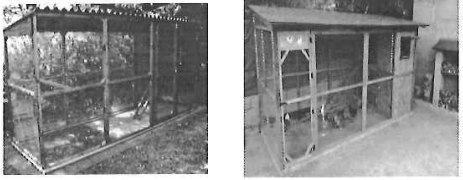
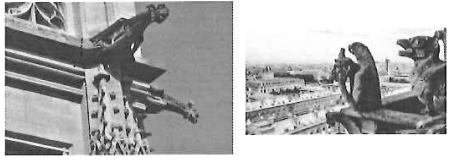


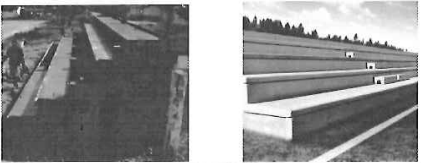

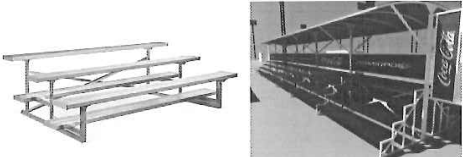
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00	
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	%	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00	
22	CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00	
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205,000.00	
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	PANEL	\$3,200.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$120,000.00	

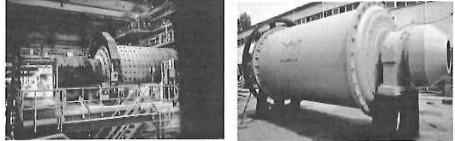


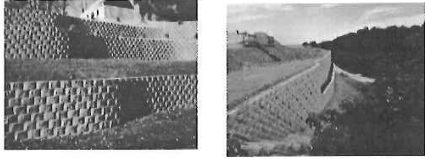

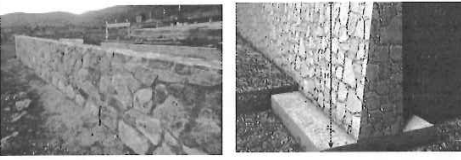

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
33	CHIMENEA	PZA.	\$35,700.00	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$4,000.00	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,200.00	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,650.00	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$1,150.00	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$145,000.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	

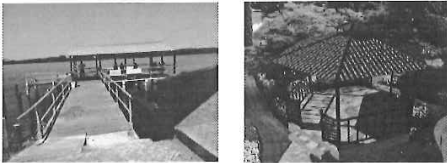
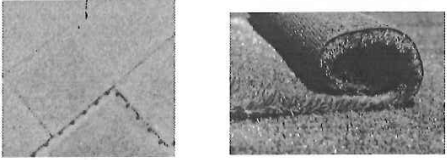

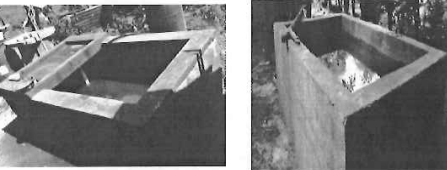





	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
41	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	 
43	CREMATORIO	PZA.	\$160,000.00	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,500.00	 
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	 
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$3,100.00	  
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	 
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$950,000.00	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,760,000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$25,000.00	  
56	FRUTALES-MANZANOS EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M ² .	\$25.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	
57	FRUTALES-NOGALES EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M ² .	\$30.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	
58	FRUTALES-VIÑEDOS Y OTROS FRUTALES EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M ² .	\$20.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	 

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
59	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12,400.00	
60	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,000.00	
61	GALLINERO	M2.	\$107.00	
62	GÁRGOLAS	PZA.	\$1,378.00	
63	GENERADOR DE ENERGÍA	Pza.	\$500,000.00	
64	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$318,100.00	
65	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,500.00	
66	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00	
67	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$1,950.00	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
68	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	
69	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	
70	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$6,900.00	
71	HORNO DE SECADO	M2.	\$5,500.00	
72	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	
73	JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	
74	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
75	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	
76	MEZANINE	M2.	\$1,146.00	



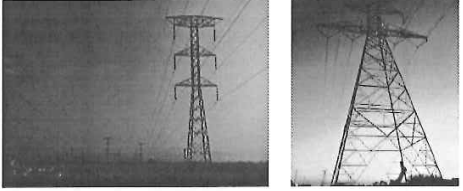



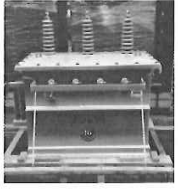

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
77	MINI SPLIT	PZA.	\$14,500.00	
78	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$50,000.00	
79	MUELLE DE CONCRETO	M ² .	\$2,650.00	
80	MUELLE DE MADERA	M ² .	\$1,950.00	
81	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$3,000.00	
82	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	
83	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$450.00	
84	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA, CON O SIN ENTREPISOS	M2.	\$6,500.00	
85	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M ² .	\$450.00	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
86	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M ² .	\$750.00	
87	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	
88	PÉRGOLAS	M2.	\$2,150.00	
89	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$740.00	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,750.00	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	
92	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	
93	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,050.00	
94	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,450.00	

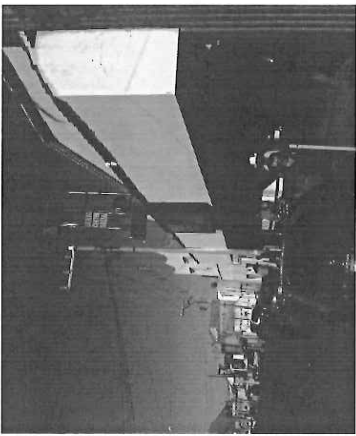
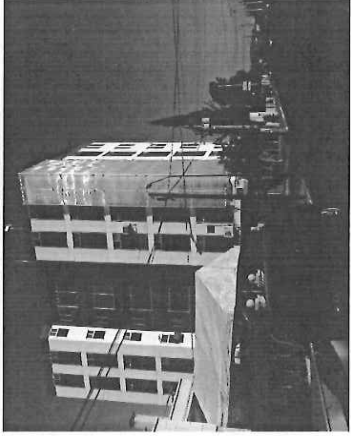
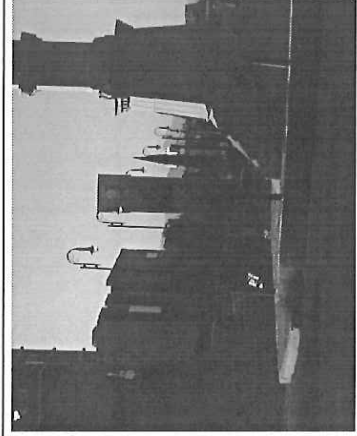
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
95	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
96	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	
97	PLANTAS ENFRIADORAS	Pza.	\$1,500,000.00	
98	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,500.00	
99	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	
100	POSTES DE ALUMBRADO	Pza.	\$15,000.00	
101	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$175,000.00	
102	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	PZA.	\$130,000.00	
103	PRESONES	M2.	\$700.00	
104	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	

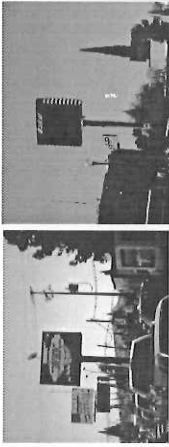
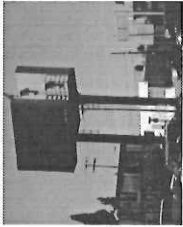
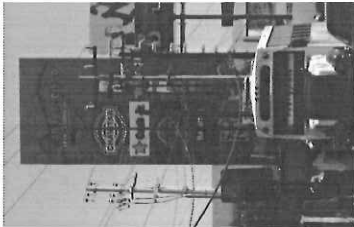
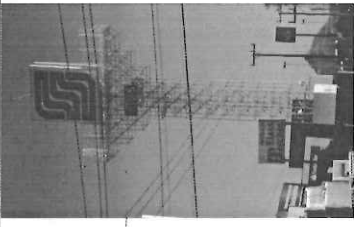
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	Pza.	\$2,000,000.00	
106	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M ² .	\$1,250.00	
107	RAMPAS	M2.	\$405.00	
108	SILO CONCRETO	M3.	\$5,300.00	
109	SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00	
110	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$68,800.00	
111	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	
112	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	
113	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$475,000.00	

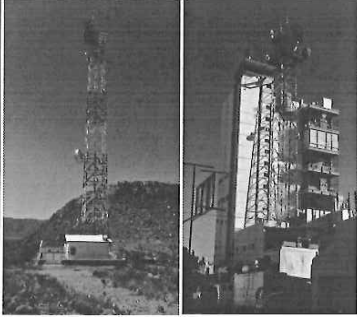


	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
114	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	
115	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	
116	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LOTE	\$9.00	
117	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$4,840.00	
118	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$400.00	
119	TEJABÁN DE GALVATEJA	M ² .	\$600.00	
120	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M ² .	\$500.00	
121	TEJABÁN DE TEJA	M ² .	\$400.00	
122	TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
123	TIROLESA	ML.	\$4,500.00	
124	TOLVAS	PZA.	\$175,000.00	
125	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$225,000.00	
126	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	
127	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	
128	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	
129	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	
130	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$700,000.00	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
131	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$317,000.00	
132	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
133	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.				

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO	
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SAliente O VOLADO	AutosOPortado			
	1907				X									Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1908													Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U"; Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	\$2,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1909													Material de la estructura: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$5,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO		
 	1913			X				X			X	Material de la estructura: Acero y tabillas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$30,000.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
		1914										X	Materiales constitutivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
		1915											Materiales constitutivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:

MUNICIPIO DE JANOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025						
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2025						
CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.						
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	1916				<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.</p>	\$25.000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1917		ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.		<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.</p>	\$3.500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1918			ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.	<p>Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.</p>	\$17.500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				<p>Altura (M.)</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.)</p>	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

MUNICIPIO DE JANOS					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025					
FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.					
MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE					
EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.819	0.668
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.802	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.793	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.643
8	0.9565	0.9327	0.906	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.927	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.774	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.769	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.619
14	0.9199	0.897	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.859	0.743	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.732	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.727	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.844	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.813	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.799	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7925	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.747	0.646	0.5269
33	0.7803	0.761	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.772	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.755	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.67	0.597	0.487
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.471
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175

Nota: En ningún caso, para la valuación catastral de terrenos, construcciones e instalaciones especiales, los factores de demérito serán mayores al 50%, en condiciones de uso.

MUNICIPIO DE JANOS	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025	
BANCO DE MATERIALES EN ZONAS URBANA Y SUBURBANA	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
SUELO UTILIZADO PARA COMERCIALIZAR MATERIALES PÉTREOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, GENERALMENTE. ES DECIR, DEPÓSITO Y RETIRO DE MATERIALES PÉTREOS Y/O MINERALES, SIN DEGRADACIÓN DEL SUELO, CONSERVANDO SU TOPOGRAFÍA. POR EJEMPLO: DE ARENA, DE GRAVA, DE PIEDRA, DE TIERRA PARA JARDÍN, DE ASFALTO, ENTRE OTROS.	\$175.00
	EN EL ÁREA DE EXTRACCIÓN Y DE MANIOBRAS
BANCO DE MATERIALES EN RÚSTICA	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
SUELO UTILIZADO PARA COMERCIALIZAR MATERIALES PÉTREOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, GENERALMENTE. ES DECIR, DEPÓSITO Y RETIRO DE MATERIALES PÉTREOS Y/O MINERALES, SIN DEGRADACIÓN DEL SUELO, CONSERVANDO SU TOPOGRAFÍA. POR EJEMPLO: DE ARENA, DE GRAVA, DE PIEDRA, DE TIERRA PARA JARDÍN, DE ASFALTO, ENTRE OTROS.	\$35.00
	EN EL ÁREA DE EXTRACCIÓN Y DE MANIOBRAS
BANCO DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES DEL SUELO Y SUBSUELO, EN ZONAS URBANA Y SUBURBANA	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
BANCO DEL CUAL SE EXTRAEN MATERIALES PÉTREOS O MINERALES, DEL SUELO Y DEL SUBSUELO, CON DEGRADACIÓN DEL SUELO EN SU TOPOGRAFÍA. POR EJEMPLO: DE YESO, DE CAL, DE MÁRMOL, DE ARENA, DE GRAVA, DE PIEDRA, DE CALICHE, ENTRE OTROS.	\$125.00
	EN EL ÁREA DE EXTRACCIÓN Y DE MANIOBRAS
BANCO DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES DEL SUELO RÚSTICO	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
BANCO DEL CUAL SE EXTRAEN MATERIALES PÉTREOS O MINERALES, DEL SUELO Y DEL SUBSUELO, CON DEGRADACIÓN DEL SUELO EN SU TOPOGRAFÍA. POR EJEMPLO: DE YESO, DE CAL, DE MÁRMOL, DE ARENA, DE GRAVA, DE PIEDRA, DE CALICHE, ENTRE OTROS.	\$25.00
	EN EL ÁREA DE EXTRACCIÓN Y DE MANIOBRAS

SIN TEXTO

SIN TEXTO