

JANOS CHIHUAHUA A 02 DE OCTUBRE DEL 2024

**DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA**  
**PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**  
**PRESENTE.-**

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 112/04 I P. 0. PUBLICADO EL MIÉRCOLES 29 DE DICIEMBRE DEL 2004 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO, SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CONGRESO DEL ESTADO, EL PRESENTE PROYECTO DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO 2025, LA CUAL SIRVE DE BASE PARA EL CÁLCULO DE IMPUESTO PREDIAL. DICHO PROYECTO HA SIDO EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 22 Y 28 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, MISMO QUE SE PRESENTA EN TIEMPO Y FORMA, ATENDIENDO A QUE LA BASE DEL IMPUESTO ES EL VALOR CATASTRAL, EL CUAL RESULTA DE SUMAR EL VALOR DEL TERRENO Y DE LA CONSTRUCCIÓN, Y QUE DEBE REFLEJARSE EL VALOR DEL MERCADO DEL INMUEBLE, CUMPLIENDO ASÍ A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 24 DE LA LEY DE CATASTRO, AMBOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCÓN QUE HOY SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CONGRESO DE ESTADO, SE ATUTORIZÓ POR MEDIO DEL H. AYUNTAMIENTO QUE AUMENTARÁ EL 5% TOMANDO EN CUENTA QUE ES LO MÍNIMO DE LA INFLACIÓN DEL AÑO 2024, LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN HA SIDO ELABORDA BAJO LOS TÉRMINOS DEL DECRETO EN MENCIÓN, LA CUAL ENTRATRÁ EN VIGOR DE SER APROBADA, A PARTIR DEL 1° DE ENERO DEL 2025, PARA EFECTOS DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 27, PARRAFO SEGUNDO Y 28 FRACCIÓN I, DE LA LEY GENERAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

HABIENDO CUMPLIDO CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS QUE LA LEY EXIGE PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO, EL MUNICIPIO DE JANOS, SOLICITA A ESTE H. CONGRESO DEL ESTADO, SE APRUEBE EL PROYECTO DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE ENTRARÁ EN VIGOR PARA EL EJERCICIO 2025.

**ATENTAMENTE**

  
**C. JOEL LOYA MÁRQUEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL.**



**MUNICIPIO DE JANOS, CHIHUAHUA  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027**

El suscrito LIC. ISMAEL OCHOA APODACA, secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Janos, distrito Galeana, Estado de Chihuahua, hace constar y:

**CERTIFICA**

Que en el punto No. 3 del acta Ordinaria No. 3, con fecha del 2 de octubre del año 2024 dice:

**3.- PROPUESTA DE TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

En el desahogo del punto número 3 de la presente acta, se les presenta a los regidores la propuesta de la tabla de valores ejercicio fiscal 2025, por lo cual se presenta el Director del departamento de Catastro y Desarrollo Urbano del municipio el Lic. Trinidad Baeza. Se les da a conocer la propuesta, la cual consiste en el aumento del 5%, de acuerdo a las recomendaciones que se le realizan al departamento. El director le da la explicación al honorable ayuntamiento, este analiza la propuesta y lo aprueba por unanimidad.

De acuerdo con la facultad que me confiere el artículo 63, fracción segunda del Código Municipal del Estado de Chihuahua, se extiende la presente en Janos, Chih., a los 22 días del mes de octubre del 2024, para todos los efectos legales a que hubiere lugar-----DOY FE-----

**ATENTAMENTE**

**LIC. ISMAEL OCHOA APODACA.  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
JANOS, CHIH.**

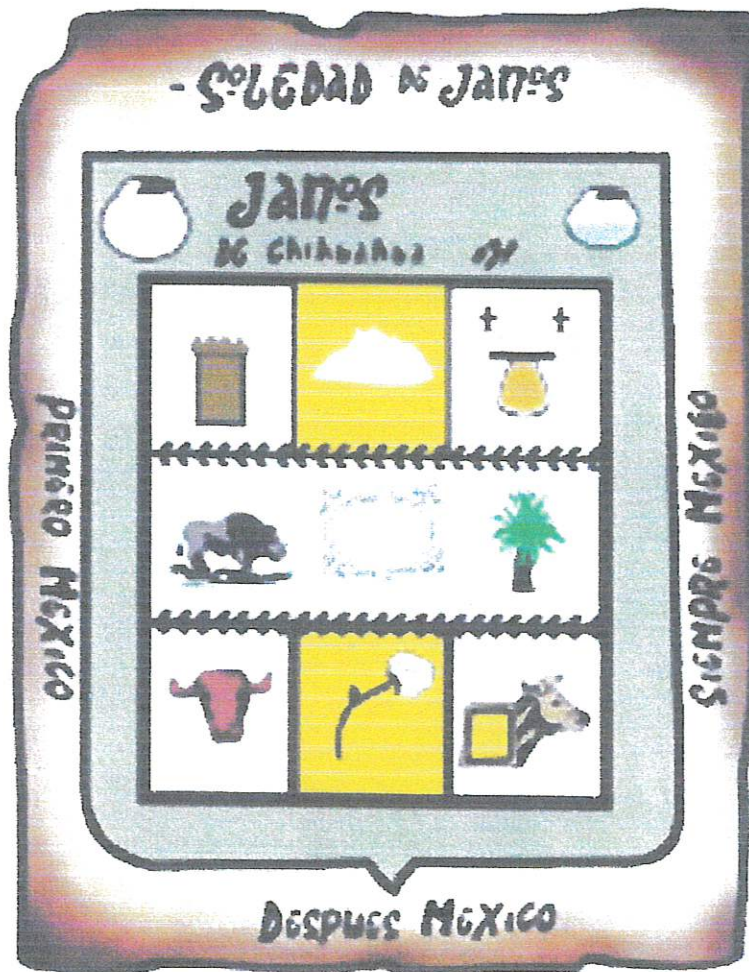




OFICIALÍA DE PARTES  
**RECIBIDO**  
28 OCT. 2024  
12:33  
SECRETARÍA DEL ESTADO  
CANCIA USB



# TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025



**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA**

<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA</b>	<b>VALOR UNITARIO (\$/M2)</b>
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

NOTA: En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el período de vigencia, las autoridades catastrales podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares. Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base a dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.

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
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

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

**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"	\$ 1,091.48
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
<b>COMERCIAL</b>							
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
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

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

**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	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
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

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

**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
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

**"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"**



**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
CIMIENTOS	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 HERRERÍA	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 en base a la tabla anterior.

**"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"**

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.

**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO**

<b>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</b>		
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 MAS	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 MAS	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 MAS	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

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clasificación	Tipo de Prop.	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
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

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
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

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
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

**"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"**



## FACTORES DE DEMÉRITO 2025 PARA PREDIOS RÚSTICOS.

<b>RANGO DE SUPERFICIE (HAS.)</b>	<b>FACTOR DE DEMÉRITO</b>
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 a en adelante	0.70

# VALORES PARA FRUTALES 2025-NOGALES

ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	
FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$	100,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$	80,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$	70,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$	60,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$	130,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$	110,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$	100,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$	90,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$	180,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$	160,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$	140,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$	120,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$	200,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$	180,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$	160,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$	140,000.00

EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

## VALORES 2025 PARA VIÑEDOS

ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025
FRUTALES EN FORMACIÓN	1	\$/HA	\$ 252,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	2	\$/HA	\$ 231,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	3	\$/HA	\$ 199,500.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	4	\$/HA	\$ 178,500.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$/HA	\$ 325,500.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$/HA	\$ 294,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$/HA	\$ 273,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$/HA	\$ 252,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	\$/HA	\$ 357,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	\$/HA	\$ 325,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	\$/HA	\$ 294,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	\$/HA	\$ 273,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$/HA	\$ 409,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$/HA	\$ 367,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$/HA	\$ 325,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$/HA	\$ 283,500.00
<b>EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</b>			

# VALORES FRUTALES 2025-MANZANOS

ESTADO DEL FRUTAL MANZANO		CALIDAD	VALOR 2025
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	\$ 100,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	\$ 90,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	\$ 80,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	\$ 70,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$ 120,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$ 105,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$ 90,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$ 75,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	\$ 145,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	\$ 135,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	\$ 125,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	\$ 115,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$ 180,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$ 160,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$ 140,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$ 120,000.00

EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.



## 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
<b>CONCEPTOS 2025</b>	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS.	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE 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.
<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>Ha.</b>	<b>Ha.</b>	<b>Ha.</b>	<b>M<sup>2</sup>.</b>	<b>M<sup>2</sup>.</b>	<b>Ha.</b>
<b>VALORES 2025</b>	<b>\$367,500.00</b>	<b>\$682,500.00</b>	<b>\$840,000.00</b>	<b>\$420.00</b>	<b>\$420.00</b>	<b>\$10,500.00</b>

**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

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	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	
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	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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	
17	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590.000.00	
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	m <sup>2</sup>	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	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15.000.00	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	



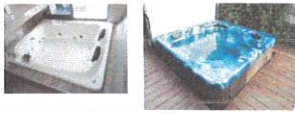
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	PANEL	\$3.200.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALUO CATASTRAL PODRA ESTAR SUJETO AL AVALUO 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 AVALUO CATASTRAL PODRA ESTAR SUJETO AL AVALUO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METALICO	ML.	\$257.00	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$120.000.00	
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	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
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	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,760,000.00	
51	EN CEMENTADOS - 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	



	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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 <sup>2</sup> .	\$25.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Ciudad Cuauhtémoc 
57	FRUTALES-Nogales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M <sup>2</sup> .	\$30.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Ciudad Camargo 
58	FRUTALES-Viñedos y Otros frutales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M <sup>2</sup> .	\$20.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Aquiles Serdán 
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 2024	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	
77	MINI SPLIT	PZA.	\$14.500.00	
78	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$50.000.00	
79	MUELLE DE CONCRETO	M <sup>2</sup> .	\$2.650.00	
80	MUELLE DE MADERA	M <sup>2</sup> .	\$1.950.00	
81	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$3.000.00	
82	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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 A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M <sup>2</sup> .	\$450.00	
86	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M <sup>2</sup> .	\$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	
95	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
96	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	



	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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	
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 <sup>2</sup> .	\$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 ELÉCTRICAS COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
112	SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	
113	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$475,000.00	
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	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$400.00	
119	TEJABAN DE GALVATEJA	M <sup>2</sup> .	\$600.00	
120	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M <sup>2</sup> .	\$500.00	
121	TEJABÁN DE TEJA	M <sup>2</sup> .	\$400.00	
122	TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	
123	TIROLESA	ML.	\$4,500.00	
124	TOLVAS	PZA.	\$175,000.00	
125	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$225,000.00	

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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	
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.	
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.				



## **FACTORES DE DEMÉRITO 2025 PARA CELDAS SOLARES EN PARQUES FOTOVOLTÁICOS**

<b>RANGO DE CELDAS SOLARES (PZAS.)</b>		<b>FACTORES DE DEMÉRITO</b>
<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	
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

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

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		
	1901		X						X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1902	X						X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M <sup>2</sup> . en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2,250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1903	X							X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M <sup>2</sup> . en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1904				X				X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1905				X				X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1906				X				X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 2 M. 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.
	1907				X			X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . 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	X					X			X		Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", 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.




ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO	
		PARA CARTIL PARA ESPECTACULOR	PARA PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALENTE O VOJADO			AUTO SOPORTADO
											Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.		
	1909				X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . 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.
	1910				X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1911				X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1912						X				X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$8,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1913		X					X			X	Materiales constructivos: Acero y tabillas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . 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				X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$15,000.00 X M2. DEL MURETE (independientemente del número de anuncios) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
 <b>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</b>	1915											Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A 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

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 MONÓCULO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	1916	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado  Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares  Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)  Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)  Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.	\$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 TENSIÓN.		Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado  Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares  Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)  Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)  Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.	\$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.	Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.  Perfiles de acero utilizados y medidas  Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)  Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)  Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.	\$17,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				Altura (M.)  Perfiles de acero utilizados y medidas  Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)  Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)  Peso (Kg.)	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

## TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE 2025

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1.0000	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
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	0.9275	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	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	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	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	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	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	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
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



Por los siguientes servicios que presta la Dirección de Catastro, se causarán y pagarán los siguientes derechos:

**I. Por certificaciones, autorizaciones, constancias y registros.**

<b>1.</b>	<b>Por la certificación de avalúos o dictámenes de valor elaborados por valuadores externos al Municipio, se pagarán los derechos conforme a la siguiente cuota:</b>	<b>0.3 al millar del valor certificado</b>
<b>2.</b>	<b>Por la elaboración de avalúos o dictámenes de valor referido del inmueble, para efectos de traslación de dominio, a petición del interesado, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:</b>	<b>1 al millar del valor del inmueble</b>
<b>3.</b>	<b>Por expedición de Cédula Catastral, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:</b>	
<b>3.1</b>	Constancia de no inscripción	<b>2.0 UMAS</b>
<b>3.2</b>	Cédula Catastral, por predio/clave catastral	<b>2.0 UMAS</b>
<b>3.3</b>	Por la expedición de constancia de No Adeudo del impuesto predial.	<b>1.5 UMAS</b>
<b>4.</b>	<b>Por la inscripción y refrendo de peritos valuadores y catastrales, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:</b>	
<b>4.1</b>	Por la inscripción en el Padrón de Peritos Valuadores y Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro:	<b>15.0 UMAS</b>
	<i>La constancia de inscripción estará vigente durante el ejercicio fiscal en el que fue expedida.</i>	
<b>4.2</b>	Por el refrendo anual del registro en el Padrón de Peritos Valuadores y Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro:	<b>8.0 UMAS</b>
<b>4.3</b>	Por la constancia de inscripción de Peritos Valuadores y Catastrales.	<b>6.0 UMAS</b>

## COMERCIALIZACIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA 2025

**Tarifas para el cobro de los Derechos Municipales por la comercialización de productos cartográficos y otros servicios que presta la Autoridad Catastral Municipal, expresados en número de veces de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).**

Por los siguientes servicios que presta la Dirección de Catastro, se causarán y pagarán los siguientes derechos:

### I. Por certificaciones, autorizaciones, constancias y registros.

*Con entregable impreso o digitalizado en formato PDF.*

1. Por la certificación de avalúos o dictámenes de valor elaborados por valuadores externos al Municipio, se pagarán los derechos conforme a la siguiente cuota:	0.3 al millar del valor certificado
2. Por la elaboración de avalúos o dictámenes de valor referido del inmueble, para efectos de traslación de dominio, a petición del interesado, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:	1 al millar del valor del inmueble
3. Por expedición de Cédula Catastral, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:	
3.1 Constancia de no inscripción	2.0 UMAS
3.2 Cédula Catastral, por predio/clave catastral	2.0 UMAS
3.3 Por la expedición de constancia de No Adeudo del impuesto predial.	1.5 UMAS
4. Por la inscripción y refrendo de peritos valuadores y catastrales, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:	
4.1 Por la inscripción en el Padrón de Peritos Valuadores y Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro: <i>La constancia de inscripción estará vigente durante el ejercicio fiscal en el que fue expedida.</i>	15.0 UMAS
4.2 Por el refrendo anual del registro en el Padrón de Peritos Valuadores y Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro:	8.0 UMAS
4.3 Por la constancia de inscripción de Peritos Valuadores y Catastrales.	6.0 UMAS

### II. Levantamientos topográficos, imagen aerofotogramétrica digital, imagen satelital, cartografía digital y vértices geodésicos (puntos de control).

*Con entregable digital a través de medios magnéticos en el formato señalado por la Dirección de Catastro.*

1. Por la realización de levantamientos topográficos y elaboración de plano catastral, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:	
1.1 Para predios con una superficie de:	
a) Predios urbanos y suburbanos, de hasta 200 m2	5.0 UMAS
b) Predios mayores de 200 m2 (por cada metro cuadrado adicional)	0.01 UMAS
c) Predios rústicos hasta 10 Has.	5.0 UMAS
d) Para predios mayores a 10 Has.(por cada hectárea adicional)	1.0 UMA
<i>Entregable: plano impreso y digital en formato tipo vectorial DWG.</i>	
1.2 Por el marcaje de vértices de la poligonal de un predio.	
a) Por un vértice en zonas urbana y suburbana	5.0 UMAS
b) Por vértice adicional en zonas urbana y suburbana	2.0 UMAS
c) Por un vértice en zona rústica	6.0 UMAS
d) Por vértice adicional en zona rústica	2.0 UMAS
<i>Entregable en formato digital: archivo RINEX</i>	
2. Por la comercialización de imagen digital aerofotográfica de alta resolución, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:	

<b>2.1</b>	Imágenes digitales, de alta resolución, aerofotográficas con avión (productos terminados: imagen digital de avión).				
	a) Localidad				12 UMAS/Ha.
	b) Colonia				12 UMAS/Ha.
	c) Manzana				3 UMAS
	d) Predio				2 UMAS
	e) Polígono definido por el solicitante				12 UMAS/Ha.
	<i>Entregable: Ortofoto en formato tipo Raster: GEOTIFF o ECW.</i>				
<b>2.2</b>	Imágenes aerofotográficas con drón (productos terminados: imagen digital de drón).				
	a) Localidad				11 UMAS/Ha.
	b) Colonia				11 UMAS/Ha.
	c) Manzana				3 UMAS
	d) Predio				2 UMAS
	e) Polígono definido por el solicitante				11 UMAS/Ha.
	<i>Entregable: Ortofoto en formato tipo Raster: GEOTIFF o ECW.</i>				
<b>3.</b>	Por la comercialización de imagen satelital en formato digital, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:				
	a) Localidad				13 UMAS/Ha.
	b) Colonia				13 UMAS/Ha.
	c) Manzana				3 UMAS
	d) Predio				2 UMAS
	e) Polígono definido por el solicitante				13 UMAS/Ha.
	<i>Entregable: Ortofoto en formato tipo Raster: GEOTIFF o ECW.</i>				
<b>4.</b>	Por la comercialización de cartografía digital, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:				
<b>4.1</b>	Cartografía digital urbana (productos terminados: cartografía digital).				
	a) Localidad				5 UMAS/Ha.
	b) Colonia				5 UMAS/Ha.
	c) Manzana				3 UMAS
	d) Predio				2 UMAS
	e) Polígono definido por el solicitante				5 UMAS/Ha.
	<i>Con entregable digital en formato tipo vectorial: DWG, DXF o Shapefile.</i>				
<b>4.2</b>	Cartografía digital rústica en formato tipo vectorial: DWG, DXF o Shapefile, se pagarán los derechos conforme a la siguiente cuota:				4 UMAS/Ha.
	<i>Con entregable digital en formato tipo vectorial: DWG, DXF o Shapefile.</i>				
	<i>Con ortofoto de fondo se adicionará:</i>				5 UMAS/Ha.
	<i>Cada capa de información (layer) de cartografía digital que se desee añadir tendrá un costo adicional de:</i>				1.0 UMA/capa
<b>5.</b>	Por la expedición de puntos de control (vértices geodésicos), se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:				
<b>5.1</b>	Por la expedición de coordenadas geodésicas (X, Y, Z) de un vértice geodésico (punto de control) en coordenadas U.T.M y/o geográficas				1.25 UMAS por vértice
<b>5.2</b>	Posicionamiento en campo de vértice geodésico sin incluir monumentación.				Costo en función de la cotización que hará la Dirección de Catastro.
	<i>Con entregable en formato digital: archivo RINEX</i>				



**III. Por la reproducción de la información documental existente en el expediente catastral, impresa o digital en formato PDF:**

*Con entregable impreso o a través de medios electrónicos o magnéticos en el formato señalado por la Dirección de Catastro.*

**1. Por la expedición de información documental existente en el archivo de la Dirección de Catastro, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:**

**1.1** Por la comercialización de impresiones o copias simples en papel bond de imágenes digitales de alta resolución con la cartografía digital existente:

<i>Tamaño</i>	<i>Color</i>	<i>Blanco y Negro</i>
Carta	1.5 UMAS	1.0 UMA
Oficio	1.8 UMAS	1.0 UMA
Doble carta	2.0 UMAS	1.5 UMAS

**1.2** Por la comercialización de impresiones en papel bond en plotter de imágenes digitales de alta resolución:

<i>Tamaño</i>	<i>Color</i>	<i>Blanco y Negro</i>
60 x 60 cm	3.0 UMAS	2.0 UMAS
60 x 90 cm	3.0 UMAS	2.0 UMAS
100 x100 cm	6.0 UMAS	5.0 UMAS
90 x 120 cm	6.0 UMAS	5.0 UMAS
200 x 200 cm	8.0 UMAS	7.0 UMAS

*Cada capa de información (layer) de cartografía digital que se desee añadir al plano tendrá un costo adicional de*

**1.0 UMA/capa**

**1.3.** Por la comercialización de impresiones en papel bond o en plotter de cartografía digital:

<i>Tamaño</i>	<i>Color</i>	<i>Blanco y Negro</i>
Carta	1.5 UMAS	1.0 UMAS
Oficio	1.8 UMAS	1.0 UMAS
Doble carta	2.0 UMAS	1.5 UMAS
60 x 60 cm	2.5 UMAS	2.0 UMAS
60 x 90 cm	2.5 UMAS	2.0 UMAS
100 x100 cm	5.0 UMAS	4.0 UMAS
90 x 120 cm	5.0 UMAS	4.0 UMAS
200 x 200 cm	7.0 UMAS	6.0 UMAS

*Las capas básicas de la cartografía digital son manzanas y nomenclatura.*

*Con ortofoto de fondo se adicionarán:*

**5.0 UMAS**

*Cada capa de cartografía digital que se desee añadir al plano tendrá un costo adicional de:*

**1.0 UMAS**

**3. Por la expedición de duplicados o copia simple de documentos que obran en el archivo físico de la Dirección de Catastro y forman parte del expediente del predio, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:**

**3.1** Por la expedición de duplicado o copia simple del comprobante de pago del impuesto predial.

**0.5 UMAS**

**3.2** Por la expedición de duplicado o copia simple de la constancia de declaración del impuesto sobre traslación de dominio.

**0.5 UMAS**

**3.3** Por la expedición de duplicado o copia simple de plano catastral en tamaño carta, oficio o doble carta.

**1.5 UMAS**

Por la expedición de copias certificadas de los documentos enlistados anteriormente, se adicionará:

**1.0 UMA**