



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0386/2025 I P.O.

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

DECRETA

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 primero de enero al 31 de diciembre de 2026, 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 2026, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2025, según corresponda.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0386/2025 I P.O.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del primero de enero del año 2026, 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 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2026, 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.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0386/2025 I P.O.

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 2025, 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 2025 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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0386/2025 I P.O.

PRESIDENTE

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

EN FUNCIONES DE
SECRETARIA

DIP. EDNA XÓCHITL CONTRERAS
HERRERA

SECRETARIO

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

MUNICIPIO DE JANOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.

| ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS | VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|-------------------------|--------------------------|------------|--|-----------------------|
| 0 | 1 | 1 a la 180 | COLONIA CENTRO (JANOS) | \$ 106.72 |
| 2 | 2 | 1 a la 100 | COLONIA CENTRO (JANOS) | \$ 66.70 |
| 2 | 3 | 1 a la 20 | JANOS | \$ 66.70 |
| 4 | 4 | 1 a la 126 | COLONIA MAPIMI (JANOS) | \$ 80.05 |
| 4 | 5 | 1 a la 100 | COLONIA LA PILA (JANOS) | \$ 80.05 |
| 4 | 6 | 1 a la 50 | COLONIA CERRO PRIETO (JANOS) | \$ 80.05 |
| 4 | 7 | 1 a la 99 | JANOS | \$ 80.05 |
| 8 | 8 | 1 a la 99 | JANOS | \$ 80.67 |
| 8 | 9 | 1 a la 99 | JANOS | \$ 80.67 |
| 10 | 10 | 1 a la 99 | JANOS | \$ 40.02 |
| 10 | 11 | 1 a la 99 | JANOS | \$ 40.02 |
| 10 | 12 | 1 a la 99 | JANOS | \$ 40.02 |
| 13 | 13 | 1 a la 109 | COL. FERNÁNDEZ LEAL | \$ 26.69 |
| 13 | 27 | 1 a la 99 | COLONIA 4 MILPAS (COL. FERNÁNDEZ LEAL) | \$ 26.69 |
| 2 | 14 | 1 a la 99 | COL. TRES ÁLAMOS | \$ 66.70 |
| 2 | 15 | 1 a la 99 | COL. OAXACA | \$ 66.70 |
| 31 | 16 | 1 a la 99 | COL. MÉXICO | \$ 60.03 |
| 13 | 17 | 1 a la 99 | CASA DE JANOS | \$ 26.69 |
| 2 | 18 | 1 a la 99 | PANCHO VILLA | \$ 66.70 |
| 2 | 19 | 1 a la 99 | MONTE VERDE | \$ 66.70 |
| 2 | 20 | 1 a la 99 | LÁZARO CÁRDENAS | \$ 66.70 |
| 10 | 21 | 1 a la 99 | ALTAMIRANO | \$ 40.02 |
| 10 | 22 | 1 a la 99 | SAN PEDRO | \$ 40.02 |
| 2 | 23 | 1 a la 99 | BUENOS AIRES | \$ 66.70 |
| 2 | 24 | 1 a la 99 | EL CUERVO | \$ 66.70 |
| 2 | 25 | 1 a la 99 | LAS VIRGINIAS | \$ 66.70 |
| 2 | 26 | 1 a la 99 | BUENA VISTA | \$ 66.70 |

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 periodo 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 en dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.

| ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS | VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------|---|------------------------------|
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------|---|------------------------------|

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos primero al cuarto:

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las **ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las **ÁREAS HOMOGÉNEAS**, se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR** y se le asignará un **VALOR UNITARIO DE SUELO**.

PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR**.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.

| ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS | TIPO DE DESARROLLO | NOMBRE DEL DESARROLLO | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|-------------------------|--------------------------|------------|--------------------|--|-----------------------|
| 0 | 1 | 1 a la 180 | COLONIA | COLONIA CENTRO (JANOS) | \$ 106.72 |
| 2 | 2 | 1 a la 100 | COLONIA | COLONIA CENTRO (JANOS) | \$ 66.70 |
| 2 | 3 | 1 a la 20 | COLONIA | JANOS | \$ 66.70 |
| 4 | 4 | 1 a la 126 | COLONIA | COLONIA MAPIMI (JANOS) | \$ 80.05 |
| 4 | 5 | 1 a la 100 | COLONIA | COLONIA LA PILA (JANOS) | \$ 80.05 |
| 4 | 6 | 1 a la 50 | COLONIA | COLONIA CERRO PRIETO (JANOS) | \$ 80.05 |
| 4 | 7 | 1 a la 99 | | JANOS | \$ 80.05 |
| 8 | 8 | 1 a la 99 | | JANOS | \$ 80.67 |
| 8 | 9 | 1 a la 99 | | JANOS | \$ 80.67 |
| 10 | 10 | 1 a la 99 | | JANOS | \$ 40.02 |
| 10 | 11 | 1 a la 99 | | JANOS | \$ 40.02 |
| 10 | 12 | 1 a la 99 | | JANOS | \$ 40.02 |
| 13 | 13 | 1 a la 109 | COLONIA | COL. FERNÁNDEZ LEAL | \$ 26.69 |
| 13 | 27 | 1 a la 109 | COLONIA | COLONIA 4 MILPAS (COL. FERNÁNDEZ LEAL) | \$ 26.69 |
| 2 | 14 | 1 a la 99 | COLONIA | COL. TRES ÁLAMOS | \$ 66.70 |
| 2 | 15 | 1 a la 99 | COLONIA | COL. OAXACA | \$ 66.70 |
| 31 | 16 | 1 a la 99 | COLONIA | COL. MÉXICO | \$ 60.03 |
| 13 | 17 | 1 a la 99 | EJIDO | CASA DE JANOS | \$ 26.69 |
| 2 | 18 | 1 a la 99 | EJIDO | PANCHO VILLA | \$ 66.70 |
| 2 | 19 | 1 a la 99 | EJIDO | MONTE VERDE | \$ 66.70 |
| 2 | 20 | 1 a la 99 | EJIDO | LÁZARO CÁRDENAS | \$ 66.70 |
| 10 | 21 | 1 a la 99 | EJIDO | ALTAMIRANO | \$ 40.02 |
| 10 | 22 | 1 a la 99 | EJIDO | SAN PEDRO | \$ 40.02 |
| 2 | 23 | 1 a la 99 | COLONIA | BUENOS AIRES | \$ 66.70 |
| 2 | 24 | 1 a la 99 | COLONIA | EL CUERVO | \$ 66.70 |
| 2 | 25 | 1 a la 99 | COLONIA | LAS VIRGINIAS | \$ 66.70 |
| 2 | 26 | 1 a la 99 | COLONIA | BUENA VISTA | \$ 66.70 |

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 periodo de vigencia 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 en dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XVI, y artículo 21, párrafos primero al cuarto, séptimo y octavo.

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO XVI: Predio urbano: a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.

| ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS | TIPO DE DESARROLLO | NOMBRE DEL DESARROLLO | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|--|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
|--|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las **ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las **ÁREAS HOMOGÉNEAS**, se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR** y se le asignará un **VALOR UNITARIO DE SUELO**.

PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR**.

PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en **URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS**.

PÁRRAFO OCTAVO: Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | VALOR UNITARIO \$/Ha. |
|--------------------|---|---|---|------------------------|-------------------|---------|-----------------------|
| 1 | 0 | 1 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 1 | \$ 53,361.00 |
| 1 | 0 | 2 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 2 | \$ 40,020.75 |
| 1 | 0 | 3 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 3 | \$ 33,350.63 |
| 1 | 0 | 4 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 4 | \$ 20,010.38 |
| 2 | 0 | 1 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 1 | \$ 48,024.90 |
| 2 | 0 | 2 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 2 | \$ 33,350.63 |
| 2 | 0 | 3 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 3 | \$ 26,680.50 |
| 2 | 0 | 4 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 4 | \$ 13,340.25 |
| 3 | 0 | 1 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 1 | \$ 133,402.50 |
| 3 | 0 | 2 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 2 | \$ 113,392.13 |
| 3 | 0 | 3 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 3 | \$ 93,381.75 |
| 5 | 0 | 1 | 1 | Frutales en Producción | Privada | 1 | \$ 266,805.00 |
| 5 | 0 | 2 | 1 | Frutales en Producción | Privada | 2 | \$ 213,444.00 |
| 5 | 0 | 3 | 1 | Frutales en Producción | Privada | 3 | \$ 160,083.00 |
| 7 | 0 | 1 | 1 | Temporal | Privada | 1 | \$ 20,010.38 |
| 7 | 0 | 2 | 1 | Temporal | Privada | 2 | \$ 13,340.25 |
| 7 | 0 | 3 | 1 | Temporal | Privada | 3 | \$ 9,338.18 |
| 7 | 0 | 4 | 1 | Temporal | Privada | 4 | \$ 6,670.13 |
| 7 | 0 | 5 | 1 | Temporal | Privada | 5 | \$ 3,335.06 |
| 8 | 0 | 1 | 1 | Pastal | Privada | 1 | \$ 5,336.10 |
| 8 | 0 | 2 | 1 | Pastal | Privada | 2 | \$ 4,002.08 |
| 8 | 0 | 3 | 1 | Pastal | Privada | 3 | \$ 3,335.06 |
| 8 | 0 | 4 | 1 | Pastal | Privada | 4 | \$ 1,600.83 |
| 8 | 0 | 5 | 1 | Pastal | Privada | 5 | \$ 1,067.22 |
| 8 | 0 | 6 | 1 | Pastal | Privada | 6 | \$ 933.82 |
| 8 | 0 | 7 | 1 | Pastal | Privada | 7 | \$ 400.21 |
| 9 | 0 | 1 | 1 | Forestal | Privada | 1 | \$ 4,669.09 |
| 9 | 0 | 2 | 1 | Forestal | Privada | 2 | \$ 2,934.86 |
| 9 | 0 | 3 | 1 | Forestal | Privada | 3 | \$ 2,401.25 |
| 9 | 0 | 4 | 1 | Forestal | Privada | 4 | \$ 2,001.04 |
| 1 | 2 | 1 | 1 | Riego por Gravedad | Comunal | 1 | \$ 53,361.00 |

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | VALOR UNITARIO \$/Ha. |
|--------------------|---|---|---|------------------------|-------------------|---------|-----------------------|
| 1 | 2 | 2 | 1 | Riego por Gravedad | Comunal | 2 | \$ 40,020.75 |
| 1 | 2 | 3 | 1 | Riego por Gravedad | Comunal | 3 | \$ 33,350.63 |
| 1 | 2 | 4 | 1 | Riego por Gravedad | Comunal | 4 | \$ 20,010.38 |
| 2 | 2 | 1 | 1 | Riego por Bombeo | Comunal | 1 | \$ 48,024.90 |
| 2 | 2 | 2 | 1 | Riego por Bombeo | Comunal | 2 | \$ 33,350.63 |
| 2 | 2 | 3 | 1 | Riego por Bombeo | Comunal | 3 | \$ 26,680.50 |
| 2 | 2 | 4 | 1 | Riego por Bombeo | Comunal | 4 | \$ 13,340.25 |
| 3 | 2 | 1 | 1 | Frutales en Formación | Comunal | 1 | \$ 133,402.50 |
| 3 | 2 | 2 | 1 | Frutales en Formación | Comunal | 2 | \$ 113,392.13 |
| 3 | 2 | 3 | 1 | Frutales en Formación | Comunal | 3 | \$ 93,381.75 |
| 5 | 2 | 1 | 1 | Frutales en Producción | Comunal | 1 | \$ 266,805.00 |
| 5 | 2 | 2 | 1 | Frutales en Producción | Comunal | 2 | \$ 213,444.00 |
| 5 | 2 | 3 | 1 | Frutales en Producción | Comunal | 3 | \$ 160,083.00 |
| 7 | 2 | 1 | 1 | Temporal | Comunal | 1 | \$ 20,010.38 |
| 7 | 2 | 2 | 1 | Temporal | Comunal | 2 | \$ 13,340.25 |
| 7 | 2 | 3 | 1 | Temporal | Comunal | 3 | \$ 9,338.18 |
| 7 | 2 | 4 | 1 | Temporal | Comunal | 4 | \$ 6,670.13 |
| 7 | 2 | 5 | 1 | Temporal | Comunal | 5 | \$ 3,335.06 |
| 8 | 2 | 1 | 1 | Pastal | Comunal | 1 | \$ 5,336.10 |
| 8 | 2 | 2 | 1 | Pastal | Comunal | 2 | \$ 4,002.08 |
| 8 | 2 | 3 | 1 | Pastal | Comunal | 3 | \$ 3,335.06 |
| 8 | 2 | 4 | 1 | Pastal | Comunal | 4 | \$ 1,600.83 |
| 8 | 2 | 5 | 1 | Pastal | Comunal | 5 | \$ 1,067.22 |
| 8 | 2 | 6 | 1 | Pastal | Comunal | 6 | \$ 933.82 |
| 8 | 2 | 7 | 1 | Pastal | Comunal | 7 | \$ 400.21 |
| 9 | 2 | 1 | 1 | Forestal | Comunal | 1 | \$ 4,669.09 |
| 9 | 2 | 2 | 1 | Forestal | Comunal | 2 | \$ 2,934.86 |
| 9 | 2 | 3 | 1 | Forestal | Comunal | 3 | \$ 2,401.25 |
| 9 | 2 | 4 | 1 | Forestal | Comunal | 4 | \$ 2,001.04 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | Riego por Gravedad | Ejidal | 1 | \$ 53,361.00 |
| 1 | 1 | 2 | 1 | Riego por Gravedad | Ejidal | 2 | \$ 40,020.75 |

MUNICIPIO DE JANOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | VALOR UNITARIO \$/Ha. |
|--------------------|---|---|---|------------------------|-------------------|---------|-----------------------|
| 1 | 1 | 3 | 1 | Riego por Gravedad | Ejidal | 3 | \$ 33,350.63 |
| 1 | 1 | 4 | 1 | Riego por Gravedad | Ejidal | 4 | \$ 20,010.38 |
| 2 | 1 | 1 | 1 | Riego por Bombeo | Ejidal | 1 | \$ 48,024.90 |
| 2 | 1 | 2 | 1 | Riego por Bombeo | Ejidal | 2 | \$ 33,350.63 |
| 2 | 1 | 3 | 1 | Riego por Bombeo | Ejidal | 3 | \$ 26,680.50 |
| 2 | 1 | 4 | 1 | Riego por Bombeo | Ejidal | 4 | \$ 13,340.25 |
| 3 | 1 | 1 | 1 | Frutales en Formación | Ejidal | 1 | \$ 133,402.50 |
| 3 | 1 | 2 | 1 | Frutales en Formación | Ejidal | 2 | \$ 113,392.13 |
| 3 | 1 | 3 | 1 | Frutales en Formación | Ejidal | 3 | \$ 93,381.75 |
| 5 | 1 | 1 | 1 | Frutales en Producción | Ejidal | 1 | \$ 266,805.00 |
| 5 | 1 | 2 | 1 | Frutales en Producción | Ejidal | 2 | \$ 213,444.00 |
| 5 | 1 | 3 | 1 | Frutales en Producción | Ejidal | 3 | \$ 160,083.00 |
| 7 | 1 | 1 | 1 | Temporal | Ejidal | 1 | \$ 20,010.38 |
| 7 | 1 | 2 | 1 | Temporal | Ejidal | 2 | \$ 13,340.25 |
| 7 | 1 | 3 | 1 | Temporal | Ejidal | 3 | \$ 9,338.18 |
| 7 | 1 | 4 | 1 | Temporal | Ejidal | 4 | \$ 6,670.13 |
| 7 | 1 | 5 | 1 | Temporal | Ejidal | 5 | \$ 3,335.06 |
| 8 | 1 | 1 | 1 | Pastal | Ejidal | 1 | \$ 5,336.10 |
| 8 | 1 | 2 | 1 | Pastal | Ejidal | 2 | \$ 4,002.08 |
| 8 | 1 | 3 | 1 | Pastal | Ejidal | 3 | \$ 3,335.06 |
| 8 | 1 | 4 | 1 | Pastal | Ejidal | 4 | \$ 1,600.83 |
| 8 | 1 | 5 | 1 | Pastal | Ejidal | 5 | \$ 1,067.22 |
| 8 | 1 | 6 | 1 | Pastal | Ejidal | 6 | \$ 933.82 |
| 8 | 1 | 7 | 1 | Pastal | Ejidal | 7 | \$ 400.21 |
| 9 | 1 | 1 | 1 | Forestal | Ejidal | 1 | \$ 4,669.09 |
| 9 | 1 | 2 | 1 | Forestal | Ejidal | 2 | \$ 2,934.86 |
| 9 | 1 | 3 | 1 | Forestal | Ejidal | 3 | \$ 2,401.25 |
| 9 | 1 | 4 | 1 | Forestal | Ejidal | 4 | \$ 2,001.04 |

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.

| MUNICIPIO DE JANOS | | | | |
|--|---------------|-------------------|---------|-----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO. | | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | VALOR UNITARIO \$/Ha. |
| <p>Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad</p> <p>Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad</p> <p>Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad</p> <p>REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.</p> <p>SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XV, y artículo 21, párrafo séptimo;</p> <p>ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:</p> <p>APARTADO XV: Predio rústico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;</p> <p>ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.</p> <p>PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.</p> <p>SUSTENTO LEGAL: Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 32, apartados I, II, III y IV:</p> <p>ARTÍCULO 32. Tratándose de inmuebles rústicos, además de los factores a que se refiere el artículo anterior, deberá atenderse a lo siguiente:</p> <p>APARTADO I: Terrenos de riego por gravedad. - Estos terrenos se clasificarán y valuarán atendiendo a los diferentes elementos que los integran;</p> <p>APARTADO II: Terrenos por riego de bombeo. - Son aquellos que para su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo;</p> <p>APARTADO III: Terrenos con frutales establecidos. - Se tomará en cuenta la especie y las etapas de formación y de producción. Todos estos tipos de frutales se clasificarán de acuerdo al sistema de riego utilizado;</p> <p>APARTADO IV: Terrenos de temporal. - Se tomará en cuenta como factores predominantes, su localización, vías de comunicación, la precipitación pluvial de la región, la calidad de suelos y su topografía;</p> | | | | |

| MUNICIPIO DE JANOS | | | | | | |
|---|------------------|--|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS). | | | | | | |
| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | MANZANAS | NOMBRE DE LA VIALIDAD | TRAMO | | VALOR UNITARIO \$/M2. |
| | | | | DESDE: | HASTA: | |
| 34 | 1 | 2,3,6,7,11,12,13,22,23,27,28,47,48,52,53. | CALLE OJINAGA | CARRETERA JANOS A NUEVO CASAS GRANDES | CALLE HIDALGO | \$ 152.46 |
| 34 | 1 | 14,15,16, 17,18,19,20, 21. | CALLE RAYÓN | CALLE OJINAGA | CARRETERA JANOS AGUAPRIETA | \$ 152.46 |
| 34 | 5 | 1,2,3,4,5. | | CARRETERA JANOS AGUAPRIETA | AVENIDA INSURGENTES | \$ 152.46 |
| 34 | 1 | 17,18,19,20, 21,22,28,29, 30,31,32,33. | CALLE FELIPE ÁNGELES | CALLE OJINAGA | CARRETERA JANOS AGUAPRIETA | \$ 152.46 |
| 34 | 2 | 15,26,27,37,38. | CALLE ABRAHAM GONZÁLEZ | CARRETERA JANOS AGUAPRIETA | AVENIDA SINALOA | \$ 152.46 |
| 34 | 5 | 1,3,4,10,11, 23. | | CARRETERA JANOS AGUAPRIETA | AVENIDA SINALOA | \$ 152.46 |
| 34 | 2 | 3,4,6,7,12,13, 17,18,23,24, 29,30,34,35, 39,40,43,44, 50,55. | CALLE GALEANA | CARRETERA JANOS AGUAPRIETA | AVENIDA SAN LUIS | \$ 152.46 |
| 35 | 1 | 1,8,9,10,15, 16,17,18,33, 35,36,37,38,60, 63,74,75,76,86,87,121, 122, 133,141. | CARRETERA JANOS AGUAPRIETA | CALLE ALDAMA | CALLE ERNESTO CANTO | \$ 190.58 |
| 35 | 2 | 1,2,3,4,5,15. | | CALLE MEJÍA | CALLE ABRAHAM GONZÁLEZ | \$ 190.58 |
| 35 | 3 | 2 | | CALLE NICOLÁS BRAVO | CALLE FRANCISCO I. MADERO | \$ 190.58 |
| 35 | 5 | 1,2,3,5,6,7,14,15,18, 28,29,32,36,39,43,46,47,48. | | CALLE ABRAHAM GONZÁLEZ | SALIDA DE ZONA URBANIZADA | \$ 190.58 |

En las zonas urbana y suburbana, los valores de Corredores de Valor serán aplicables a los predios colindantes a ellos. En la zona rústica, los valores de los Corredores de Valor serán aplicables (como un área de influencia del valor) a 100.00 metros perpendiculares al Corredor de Valor.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos quinto, sexto y séptimo.

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO QUINTO: Dentro de la ZONA HOMOGÉNEA de valor pueden existir FRANJAS, denominadas CORREDORES DE VALOR que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia ZONA HOMOGÉNEA.

PÁRRAFO SEXTO: Para determinar un CORREDOR DE VALOR se considerarán las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la FRANJA, respecto del que corresponda a la ZONA HOMOGÉNEA.

PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO:

| SUPERFICIE DESDE (M2): | HASTA SUPERFICIE DE (M2): | FACTOR |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 0.01 | 1,000.00 | 1.00 |
| 1,000.01 | 2,000.00 | 0.95 |
| 2,000.01 | 3,000.00 | 0.90 |
| 3,000.01 | 4,000.00 | 0.85 |
| 4,000.01 | 5,000.00 | 0.80 |
| 5,000.01 | EN ADELANTE | 0.60 |

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:

| SUPERFICIE DESDE (M2): | HASTA SUPERFICIE DE (M2): | FACTOR |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 0.01 | 1,000.00 | 1.00 |
| 1,000.01 | 2,000.00 | 0.95 |
| 2,000.01 | 3,000.00 | 0.90 |
| 3,000.01 | 4,000.00 | 0.85 |
| 4,000.01 | 5,000.00 | 0.80 |
| 5,000.01 | EN ADELANTE | 0.60 |

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:

| SUPERFICIE DESDE (HA): | HASTA SUPERFICIE DE (HA): | FACTOR |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 0.01 | 5-00-00.00 | 0.025 |
| 5-00-00.01 | 10-00-00.00 | 0.05 |
| 10-00-00.01 | 20-00-00.00 | 0.10 |
| 20-00-00.01 | 40-00-00.00 | 0.15 |
| 40-00-00.01 | 60-00-00.00 | 0.20 |
| 60-00-00.01 | 100-00-00.00 | 0.25 |
| 100-00-00.01 | EN ADELANTE | 0.30 |

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafo noveno:

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|--------------------|-----------|-------|-------|--------------|-------------------|-------|--------------------------|
| CONSTANTE | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | | | | |
| 2 | 1 | 1 | 1 | HABITACIONAL | POPULAR | "A" | \$ 1,467.42 |
| 2 | 1 | 1 | 2 | HABITACIONAL | POPULAR | "B" | \$ 1,200.62 |
| 2 | 1 | 1 | 3 | HABITACIONAL | POPULAR | "C" | \$ 933.82 |
| 2 | 1 | 1 | 4 | HABITACIONAL | POPULAR COCHERA | "D" | \$ 533.61 |
| 2 | 1 | 1 | 5 | HABITACIONAL | POPULAR TEJABÁN | "E" | \$ 254.10 |
| 2 | 1 | 2 | 1 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "A" | \$ 3,169.90 |
| 2 | 1 | 2 | 2 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "B" | \$ 2,618.50 |
| 2 | 1 | 2 | 3 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "C" | \$ 2,271.65 |
| 2 | 1 | 2 | 4 | HABITACIONAL | ECONÓMICO COCHERA | "D" | \$ 667.01 |
| 2 | 1 | 2 | 5 | HABITACIONAL | ECONÓMICO TEJABÁN | "E" | \$ 400.21 |
| 2 | 1 | 3 | 1 | HABITACIONAL | MEDIO | "A" | \$ 4,995.61 |
| 2 | 1 | 3 | 2 | HABITACIONAL | MEDIO | "B" | \$ 4,467.08 |
| 2 | 1 | 3 | 3 | HABITACIONAL | MEDIO | "C" | \$ 3,749.88 |
| 2 | 1 | 3 | 4 | HABITACIONAL | MEDIO COCHERA | "D" | \$ 933.82 |
| 2 | 1 | 3 | 5 | HABITACIONAL | MEDIO TEJABÁN | "E" | \$ 667.01 |
| 2 | 1 | 4 | 1 | HABITACIONAL | BUENO | "A" | \$ 7,544.23 |
| 2 | 1 | 4 | 2 | HABITACIONAL | BUENO | "B" | \$ 6,113.65 |
| 2 | 1 | 4 | 3 | HABITACIONAL | BUENO | "C" | \$ 5,679.14 |
| 2 | 1 | 4 | 4 | HABITACIONAL | BUENO COCHERA | "D" | \$ 1,334.03 |
| 2 | 1 | 4 | 5 | HABITACIONAL | BUENO TEJABÁN | "E" | \$ 1,067.22 |
| 2 | 1 | 5 | 1 | HABITACIONAL | LUJO | "A" | \$ 10,532.45 |
| 2 | 1 | 5 | 2 | HABITACIONAL | LUJO | "B" | \$ 9,459.51 |
| 2 | 1 | 5 | 3 | HABITACIONAL | LUJO | "C" | \$ 8,800.75 |
| 2 | 1 | 5 | 4 | HABITACIONAL | LUJO COCHERA | "D" | \$ 1,600.83 |
| 2 | 1 | 5 | 5 | HABITACIONAL | LUJO TEJABÁN | "E" | \$ 933.82 |
| 2 | 2 | 1 | 1 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "A" | \$ 3,159.73 |
| 2 | 2 | 1 | 2 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "B" | \$ 2,621.04 |
| 2 | 2 | 1 | 3 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "C" | \$ 2,189.07 |
| 2 | 2 | 2 | 1 | COMERCIAL | MEDIANO | "A" | \$ 4,279.04 |

MUNICIPIO DE JANOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|--------------------|-----------|-------|-------|------------------|------------------|-------|--------------------------|
| CONSTANTE | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | | | | |
| 2 | 2 | 2 | 2 | COMERCIAL | MEDIANO | "B" | \$ 3,463.38 |
| 2 | 2 | 2 | 3 | COMERCIAL | MEDIANO | "C" | \$ 2,716.33 |
| 2 | 2 | 3 | 1 | COMERCIAL | BUENO | "A" | \$ 6,638.36 |
| 2 | 2 | 3 | 2 | COMERCIAL | BUENO | "B" | \$ 5,594.01 |
| 2 | 2 | 3 | 3 | COMERCIAL | BUENO | "C" | \$ 4,947.33 |
| 2 | 2 | 4 | 1 | COMERCIAL | LUJO | "A" | \$ 8,639.40 |
| 2 | 2 | 4 | 2 | COMERCIAL | LUJO | "B" | \$ 7,877.10 |
| 2 | 2 | 4 | 3 | COMERCIAL | LUJO | "C" | \$ 6,987.75 |
| 2 | 2 | 5 | 1 | EDIFICIOS | HASTA 6 NIVELES | "A" | \$ 4,669.09 |
| 2 | 2 | 5 | 2 | EDIFICIOS | HASTA 6 NIVELES | "B" | \$ 4,268.88 |
| 2 | 2 | 5 | 3 | EDIFICIOS | HASTA 6 NIVELES | "C" | \$ 3,735.27 |
| 2 | 2 | 6 | 1 | EDIFICIOS | MÁS DE 6 NIVELES | "A" | \$ 7,070.33 |
| 2 | 2 | 6 | 2 | EDIFICIOS | MÁS DE 6 NIVELES | "B" | \$ 6,136.52 |
| 2 | 2 | 6 | 3 | EDIFICIOS | MÁS DE 6 NIVELES | "C" | \$ 5,336.10 |
| 2 | 2 | 7 | 1 | CINE/TEATRO | - | "A" | \$ 5,602.91 |
| 2 | 2 | 7 | 2 | CINE/TEATRO | - | "B" | \$ 6,269.92 |
| 2 | 2 | 7 | 3 | CINE/TEATRO | - | "C" | \$ 4,268.88 |
| 2 | 2 | 8 | 1 | ESCUELA/GIMNASIO | - | "A" | \$ 5,209.05 |
| 2 | 2 | 8 | 2 | ESCUELA/GIMNASIO | - | "B" | \$ 4,573.80 |
| 2 | 2 | 8 | 3 | ESCUELA/GIMNASIO | - | "C" | \$ 4,002.08 |
| 2 | 2 | 9 | 1 | HOTEL | - | "A" | \$ 8,004.15 |
| 2 | 2 | 9 | 2 | HOTEL | - | "B" | \$ 6,536.72 |
| 2 | 2 | 9 | 3 | HOTEL | - | "C" | \$ 4,935.89 |
| 2 | 2 | 9 | 3 | HOTEL | - | "D" | \$ 4,002.08 |
| 2 | 3 | 1 | 1 | INDUSTRIAL | LIGERO | "A" | \$ 4,077.03 |
| 2 | 3 | 1 | 2 | INDUSTRIAL | LIGERO | "B" | \$ 3,560.58 |
| 2 | 3 | 1 | 3 | INDUSTRIAL | LIGERO | "C" | \$ 3,269.63 |
| 2 | 3 | 2 | 1 | INDUSTRIAL | MEDIANO | "A" | \$ 4,982.90 |
| 2 | 3 | 2 | 2 | INDUSTRIAL | MEDIANO | "B" | \$ 4,642.41 |

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|--------------------|-----------|-------|-------|---|---------|-------|--------------------------|
| CONSTANTE | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | | | | |
| 2 | 3 | 2 | 3 | INDUSTRIAL | MEDIANO | "C" | \$ 4,475.97 |
| 2 | 3 | 3 | 1 | ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO) | | "A" | \$ 2,267.84 |
| 2 | 3 | 3 | 2 | ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO) | | "B" | \$ 1,867.64 |
| 2 | 3 | 3 | 3 | ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO) | | "C" | \$ 1,600.83 |
| 2 | 3 | 4 | 1 | TEJABÁN | - | "A" | \$ 1,270.50 |
| 2 | 3 | 4 | 2 | TEJABÁN | - | "B" | \$ 1,016.40 |
| 2 | 3 | 4 | 3 | TEJABÁN | - | "C" | \$ 635.25 |
| 2 | 3 | 5 | 1 | SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL | | "A" | \$ 3,303.30 |
| 2 | 3 | 5 | 2 | SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL | | "B" | \$ 3,049.20 |
| 2 | 3 | 5 | 3 | SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL | | "C" | \$ 2,541.00 |
| 2 | 4 | 1 | 1 | CLÍNICA TIPO MEDIO | | "A" | \$ 5,209.05 |
| 2 | 4 | 1 | 2 | CLÍNICA TIPO MEDIO | | "B" | \$ 4,446.75 |
| 2 | 4 | 1 | 3 | CLÍNICA TIPO MEDIO | | "C" | \$ 3,811.50 |
| 2 | 4 | 3 | 1 | HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) | | "A" | \$ 7,241.85 |
| 2 | 4 | 3 | 2 | HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) | | "B" | \$ 6,987.75 |
| 2 | 4 | 3 | 3 | HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) | | "C" | \$ 6,733.65 |
| 2 | 4 | 4 | 1 | HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) | | "A" | \$ 7,877.10 |
| 2 | 4 | 4 | 2 | HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) | | "B" | \$ 7,623.00 |
| 2 | 4 | 4 | 3 | HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) | | "C" | \$ 7,368.90 |

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|--------------------|-----------|-------|-------|-----------|-------|-------|-----------------------|
| CONSTANTE | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | | | | |

CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

EXCELENTE Son aquellas construcciones que se encuentran nuevas, por lo que no requieren reparaciones.

MUY BUENO Son aquellas construcciones que se encuentran en estado óptimo de conservación, es decir aun y cuando no se encuentran nuevas se les da mantenimiento periódicamente por lo cual no requieren reparaciones.

BUENO Construcciones que requieren o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, pintura, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, y otros.

REGULAR Aquellas construcciones que no han recibido un óptimo mantenimiento y requieren reparaciones considerables. Por ejemplo: pintura, cambios parciales en pisos, techos, ventanería y otros.

MALO Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierta, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otras.

LAS CONSTRUCCIONES ATÍPICAS SERÁN VALUADAS EN BASE A VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado V y Artículo 21 Párrafo Octavo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Todo el Apartado.

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO OCTAVO: Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

| CONCEPTO | INICIO | TERMINADO | FACTOR |
|------------------------------------|--------|-----------|--------|
| ZANJE | 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 | 55.01% | 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 |
| LAMBRINES | 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 ESTA MISMA TABLA.

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.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V, IX y XII; y artículo 23:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

APARTADO XII: Predio edificado: El que tenga construcción permanente.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la fórmula establecida por la Ley.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.

| EDAD (AÑOS) | DEMÉRITO |
|-------------|----------|
| 0 | 0.9750 |
| 1 | 0.9730 |
| 2 | 0.9709 |
| 3 | 0.9676 |
| 4 | 0.9642 |
| 5 | 0.9601 |
| 6 | 0.9560 |
| 7 | 0.9513 |
| 8 | 0.9466 |
| 9 | 0.9414 |
| 10 | 0.9362 |
| 11 | 0.9306 |
| 12 | 0.9249 |
| 13 | 0.9189 |
| 14 | 0.9128 |
| 15 | 0.9064 |
| 16 | 0.9000 |
| 17 | 0.8933 |
| 18 | 0.8866 |
| 19 | 0.8796 |
| 20 | 0.8726 |
| 21 | 0.8653 |
| 22 | 0.8579 |
| 23 | 0.8504 |
| 24 | 0.8428 |
| 25 | 0.8350 |
| 26 | 0.8271 |
| 27 | 0.8190 |
| 28 | 0.8109 |
| 29 | 0.8026 |
| 30 | 0.7943 |
| 31 | 0.7858 |
| 32 | 0.7772 |
| 33 | 0.7685 |
| 34 | 0.7597 |
| 35 | 0.7507 |
| 36 | 0.7414 |
| 37 | 0.7326 |
| 38 | 0.7234 |
| 39 | 0.7141 |
| 40 | 0.7047 |
| 41 | 0.6952 |
| 42 | 0.6856 |
| 43 | 0.6759 |
| 44 | 0.6661 |
| 45 | 0.6562 |
| 46 | 0.6463 |
| 47 | 0.6362 |
| 48 | 0.6261 |
| 49 | 0.6156 |
| 50 | 0.6050 |
| 51 | 0.5949 |

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.

| EDAD (AÑOS) | DEMÉRITO |
|-------------|----------|
| 52 | 0.5847 |
| 53 | 0.5741 |
| 54 | 0.5635 |
| 55 | 0.5528 |
| 56 | 0.5420 |
| 57 | 0.5311 |
| 58 | 0.5202 |
| 59 | 0.5092 |
| 60 | 0.4981 |

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos noveno y undécimo:

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.





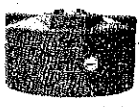

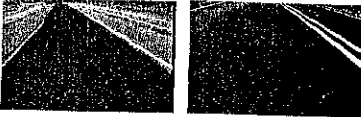


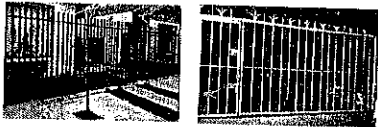

PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

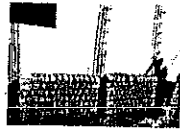

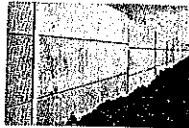







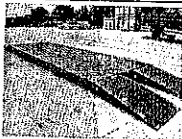





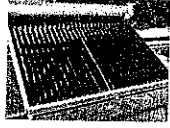
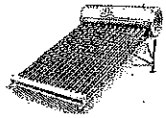


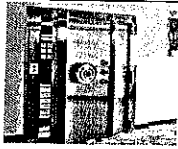
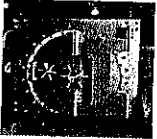


PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

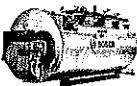
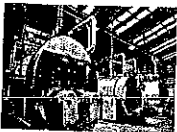








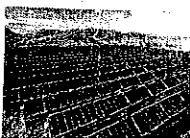










MUNICIPIO DE JANOS









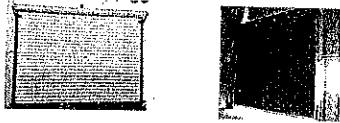


TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026









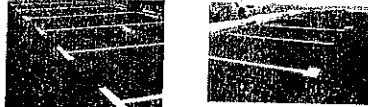

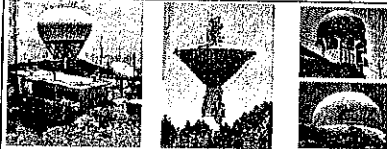
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES














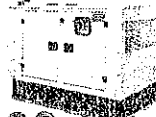







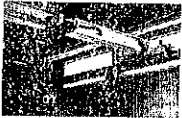


| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|---|
| 1 | ADOQUÍN | M2. | \$ 368.50 |  |
| 2 | AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO | PZA. | N/A |  |
| 3 | ALBERCA COMERCIAL | M2. | \$ 3,410.00 |  |
| 4 | ALBERCA HABITACIONAL | M2. | \$ 2,310.00 |  |
| 5 | ALJIBE | POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD. | \$ 4,400.00 |  |
| 6 | ÁREAS TECHADAS | M2. | N/A |  |
| 7 | ASFALTO | M2. | \$ 275.00 |  |
| 8 | BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES | ML. | \$ 1,485.00 |  |
| 9 | BARANDAL/REJA COMERCIAL | M2. | \$ 1,265.00 |  |
| 10 | BARANDAL/REJA HABITACIONAL | M2. | N/A |  |
| 11 | BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS | M2. | \$ 880.00 |  |

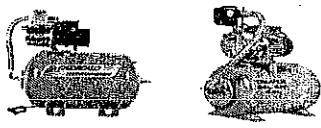




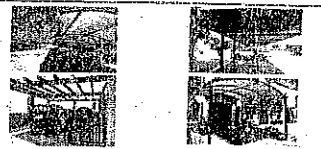


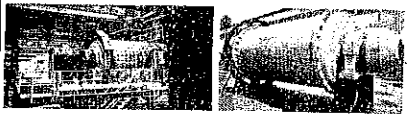

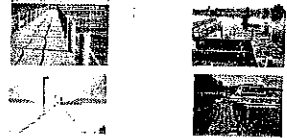
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|---|--|---|
| 12 | BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA | M2. | N/A |   |
| 13 | BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA | M2. | \$ 495.00 |  |
| 14 | BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA | M2. | \$ 616.00 |   |
| 15 | BÁSCULA CAMIONERA | PZA. | \$ 660,000.00 |   |
| 16 | BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA | PZA. | \$ 341,000.00 |   |
| 17 | BÁSCULAS (COMERCIAL) | PZA. | \$ 649,000.00 |   |
| 18 | BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS | 10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL. | 10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL |      |
| 19 | BOILER SOLAR | POR TUBO | N/A |   |
| 20 | BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA | PZA. | \$ 83,050.00 |   |
| 21 | BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCÓS | PZA. | \$ 110,000.00 |   |
| 22 | CABALLERIZAS | M2. | N/A |   |







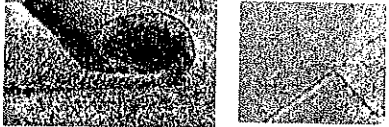

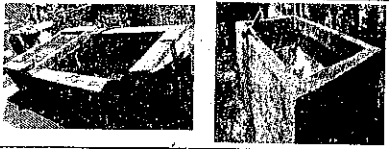


| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|--|---|-----------------------|--|
| 23 | CALDERAS (COMERCIAL) | PZA. | \$ 225,500.00 |   |
| 24 | CALEFACCIÓN (COMERCIAL) | PZA. | \$ 165,000.00 |  |
| 25 | CALEFACCIÓN HABITACIONAL | PZA. | N/A |  |
| 26 | CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA | M2. | N/A |   |
| 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. | N/A |    |
| 28 | CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (CON PANELES CONSTRUIDOS CON CELDAS SOLARES INDIVIDUALES) | CELDA | \$ 3,520.00 |   |
| 29 | CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales) | M2. | N/A |   |
| 30 | CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO [#] | ML. | \$ 282.70 |   |
| 31 | CERCO POSTE MADERA | ML. | N/A |   |
| 32 | CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO) | PZA. | \$ 132,000.00 |   |
| 33 | CHIMENEA | PZA. | N/A |   |









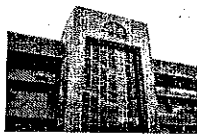



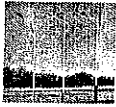







| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 34 | CHIMENEAS INDUSTRIALES | M3. | \$ 4,400.00 |  |
| 35 | CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA) | PZA. | N/A |  |
| 36 | CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | \$ 2,915.00 |  |
| 37 | CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | N/A |  |
| 38 | CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua) | PZA. | \$ 159,500.00 |  |
| 39 | COCINA INDUSTRIAL | ML. | \$ 4,840.00 |  |
| 40 | COCINA INTEGRAL | ML. | N/A |  |
| 41 | COMPRESORES | LOTE | \$ 797,500.00 |  |
| 42 | CORTINA METÁLICA | M2. | \$ 1,573.00 |  |
| 43 | CREMATARIO | PZA. | \$ 176,000.00 |  |
| 44 | CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO | M2. | \$ 6,050.00 |  |






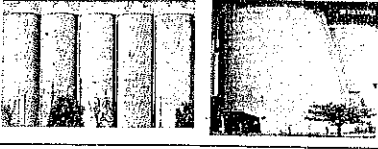
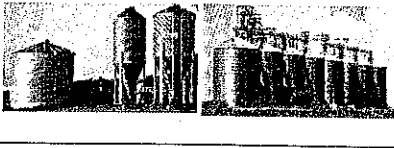


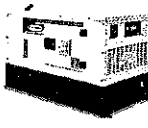
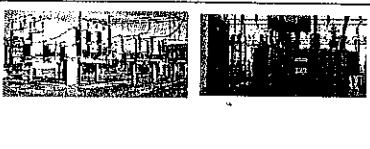
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|--|--------|-----------------------|---|
| 45 | CUARTOS DE PINTURA | M2. | \$ 6,050.00 |  |
| 46 | CUARTOS FRÍOS | PZA. | \$ 81,950.00 |  |
| 47 | DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE) | M3. | \$ 3,410.00 |  |
| 48 | DUCTOS DE AIRE | ML. | N/A |  |
| 49 | ELEVADOR CONDOMINIOS | PZA. | \$ 1,045,000.00 |  |
| 50 | ELEVADORES (hasta 10 pisos) | PZA. | \$ 1,936,000.00 |  |
| 51 | ENCEMENIADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR | M2. | \$ 181.50 |  |
| 52 | ESCALERA ELÉCTRICA | ML. | \$ 247,500.00 |  |
| 53 | ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO) | M2. | \$ 281.60 |  |
| 54 | ESTRUCTURA TIRO DE MINA | LOTE | \$ 3,300,000.00 |  |
| 55 | ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN | M3. | \$ 27,500.00 |  |



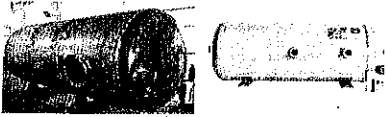
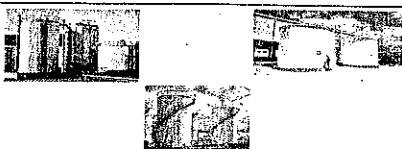

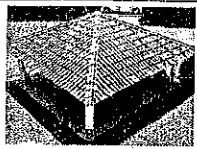
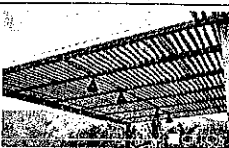




| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 56 | FUENTE PARA JARDÍN | PZA. | N/A |   |
| 57 | FUENTE TIPO CORTINA | PZA. | N/A |   |
| 58 | GALLINERO | M2. | N/A |   |
| 59 | GÁRGOLAS | PZA. | N/A |   |
| 60 | GENERADOR DE ENERGÍA | PZA. | \$ 550,000.00 |      |
| 61 | GENERADORES ELÉCTRICOS | PZA. | \$ 349,910.00 |   |
| 62 | GRADAS DE CONCRETO | M2. | \$ 1,650.00 |   |
| 63 | GRADAS DE MADERA | M2. | \$ 1,430.00 |  |
| 64 | GRADAS METÁLICAS | M2. | \$ 2,145.00 |   |
| 65 | GRÚA VIAJERA | LOTE | \$ 605,000.00 |   |
| 66 | GUARNICIONES (cordones de concreto) | ML | N/A |   |






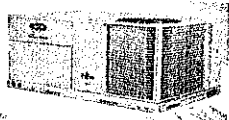




| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO S/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|----------------------|---|
| 67 | HIDRONEUMÁTICO | PZA. | N/A |  |
| 68 | HORNO DE SECADO | M2. | \$ 6,050.00 |  |
| 69 | INVERNADEROS | M2. | N/A |  |
| 70 | JACUZZI | PZA. | N/A |  |
| 71 | MALLA CICLÓNICA | ML. | \$ 522.50 |  |
| 72 | MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | N/A |  |
| 73 | MEZANINE | M2. | N/A |  |
| 74 | MINI SPLIT | PZA. | N/A |  |
| 75 | MOLINOS INDUSTRIALES | M3. | \$ 55,000.00 |  |
| 76 | MUELLE DE CONCRETO | M2. | \$ 2,915.00 |  |
| 77 | MUELLE DE MADERA | M2. | \$ 2,145.00 |  |

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 78 | MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS | M2. | \$ 3,300.00 |  |
| 79 | MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | \$ 1,045.00 |  |
| 80 | MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | \$ 495.00 |  |
| 81 | NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA, (CON O SIN ENTREPIOS) | M2. | \$ 7,150.00 |  |
| 82 | PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE | M2. | N/A |  |
| 83 | PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE | M2. | N/A |  |
| 84 | PASTO ARTIFICIAL | M2. | N/A |  |
| 85 | PÉRGOLAS | M2. | N/A |  |
| 86 | PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN) | M2. | N/A |  |
| 87 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 1,925.00 |  |
| 88 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 275.00 |  |

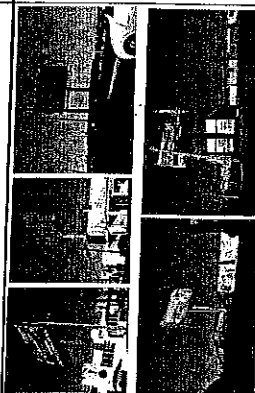
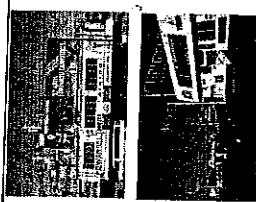
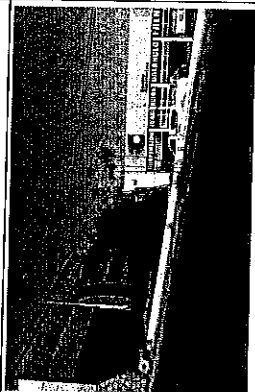

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|--|--------|-----------------------|---|
| 89 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 792.00 |  |
| 90 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 1,155.00 |  |
| 91 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 1,595.00 |  |
| 92 | PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL | LOTE | \$ 3,960,000.00 |  |
| 93 | PLANTA TRATADORA | PZA. | \$ 3,300,000.00 |   |
| 94 | PLANTAS ENFRIADORAS | PZA. | \$ 1,650,000.00 |   |
| 95 | PÓRTICO COMERCIAL | M2. | \$ 4,950.00 |   |
| 96 | PORTÓN ELÉCTRICO | M2. | N/A |   |
| 97 | POSTES PARA ALUMBRADO | PZA. | \$ 16,500.00 |    |
| 98 | POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD | PZA. | \$ 192,500.00 |    |
| 99 | POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA | PZA. | \$ 143,000.00 |   |

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 100 | PRESONES | M2. | \$ 770.00 |  |
| 101 | PUENTE COLGANTE | ML. | \$ 3,300.00 |  |
| 102 | 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. | \$ 2,200,000.00 |  |
| 103 | RAMPA PARA EMBARCACIONES | M2. | \$ 1,375.00 |  |
| 104 | RAMPAS | M2. | N/A |  |
| 105 | SILO DE CONCRETO | M3. | \$ 5,830.00 |  |
| 106 | SILO METÁLICO | M3. | \$ 2,860.00 |  |
| 107 | SISTEMA CONTRA INCENDIO | PZA. | \$ 75,680.00 |  |
| 108 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL | PZA. | \$ 91,300.00 |  |
| 109 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL | PZA. | N/A |  |
| 110 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL | PZA. | \$ 522,500.00 |  |

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 111 | TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL | M3. | \$ 5,170.00 |  |
| 112 | TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL | M3. | N/A |  |
| 113 | TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT | LT. | \$ 9.90 |  |
| 114 | TANQUES DE ALMACENAMIENTO | M3. | \$ 5,324.00 |  |
| 115 | TEJABÁN ACRÍLICO | M2. | N/A |  |
| 116 | TEJABÁN DE GALVATEJA | M2. | N/A |  |
| 117 | TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA | M2. | N/A |  |
| 118 | TEJABÁN DE TEJA | M2. | N/A |  |
| 119 | TINACO HABITACIONAL | LTO. | N/A |  |
| 120 | TIROLESA | ML. | \$ 4,950.00 |  |
| 121 | TOLVAS | PZA. | \$ 192,500.00 |  |

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--|---|--|-----------------------|---|
| 122 | TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD | PZA. | \$ 247,500.00 |  |
| 123 | TRANSFORMADOR DE 15 KVA. | PZA. | \$ 27,500.00 |  |
| 124 | TRANSFORMADOR DE 25 KVA. | PZA. | \$ 38,500.00 |  |
| 125 | TRANSFORMADOR DE 45 KVA. | PZA. | \$ 55,000.00 |  |
| 126 | TRANSFORMADOR DE 75 KVA. | PZA. | \$ 126,500.00 |  |
| 127 | UNIDAD PAQUETE CLIMA | PZA. | \$ 770,000.00 |  |
| 128 | UNIDADES ENFRIADORAS | PZA. | \$ 348,700.00 |  |
| 129 | VOLADOS DE CONCRETO ARMADO | M2. | N/A |  |
| 130 | VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES | M2. | N/A |  |
| 131 | INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS | REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN. | |  |
| LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL. | | | | |
| SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX; y artículo 23, párrafo quinto; | | | | |
| ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: | | | | |

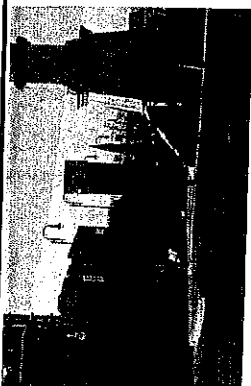

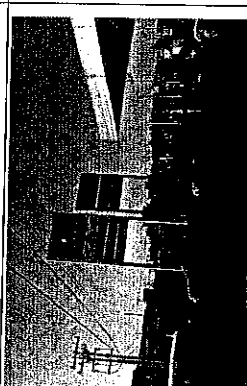
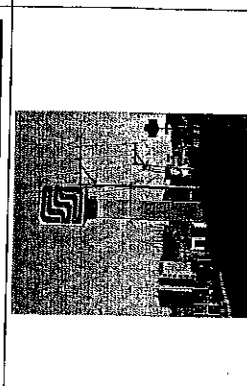
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO S/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--|---|--------|----------------------|-------------------------------------|
| APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN [habitacional popular, habitacional económica, habitacional media, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano] Y CLASE | | | | |
| APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble. | | | | |
| ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula: | | | | |
| PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción, SC=Superficie de la Construcción, VUC= Valor Unitario de la Construcción y VIE= Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda. | | | | |

| MUNICIPIO DE JANOS | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------|---------------------------|------------|-----------|----------|-----------------------------|------------------|----------------|--|---------------------------------|-----------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALORES 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 | UNIDADES | VALOR CATASTRAL |
| | | PARA CARTEL | PARA ESPECTACULAR | PANTALLA ELECTRÓNICA | UNIPOLAR | TIPO MURETE | EN FACHADA | EN AZOTEA | ASISTIDA | ADOSADO | SALENTE O VOLADO | AUTO SOPORTADO | | | |
|  | 1901 | | X | | | | | | X | | | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M2. 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 | M ² . DE PANTALLA \$ | 22,000.00 |
|  | 1902 | X | | | | | | X | | | | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M2. 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. | M ² . DE PANTALLA \$ | 2,475.00 |
|  | 1903 | X | | | | | | | X | | | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M2. 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. | M ² . DE PANTALLA \$ | 2,200.00 |
|  | 1904 | | | | X | | | | | | | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M2. en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DE PANTALLA \$ | 4,950.00 |

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES 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 | UNIDADES | VALOR CATASTRAL |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------|-------------|------------|---------------------------|----------|---------|------------------|-----------------------------|--|---------------------------------|------------------------------|----------|-----------------|
| | | PARA CARTEL | PARA ESPECTACULAR | PANTALLA ELECTRÓNICA | UNIPOLAR | TIPO MURETE | EN FACHADA | EN AZOTEA | ASISTADA | ADOSADO | SALENTE O VOLADO | AUTO SOPORTADO | | | | | |
|  | 1909 | | | | | X | | | X | | | X | Materiales constructivos: Materiales pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M2. Método de anclaje: empoltado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE \$ | 4,050.00 | | |
| | | | | | | X | | | X | | | X | Materiales constructivos: Acero o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M2. Método de anclaje: empoltado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE \$ | 7,150.00 | | |
| | | | | | | X | | | X | | | X | Materiales constructivos: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M2. Método de anclaje: empoltado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE \$ | 7,150.00 | | |
| | | | | | X | | | | X | | | X | Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M2. Método de anclaje: empoltado, atornillado, Etc. | M ² . DE PANTALLA \$ | 9,350.00 | | |
|  | 1910 | | | | | X | | | X | | | X | | | | | |
|  | 1911 | | | | | X | | | X | | | X | | | | | |
|  | 1912 | | | | X | | | | X | | | X | | | | | |

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2028

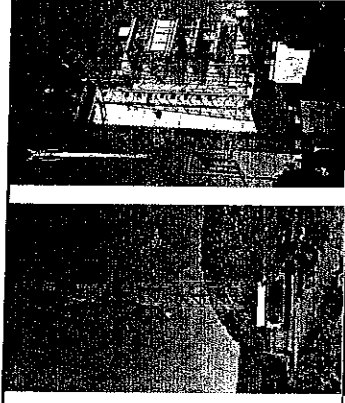

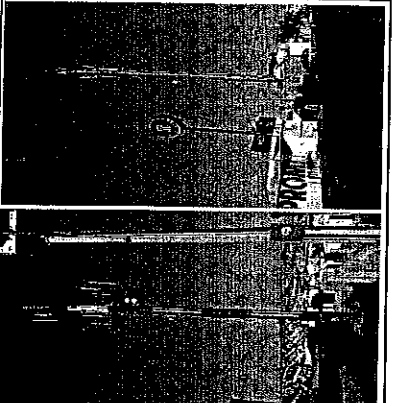
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

| ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | | | | | | | | POR EL LUGAR DE UBICACIÓN | | POR LA FORMA DE INSTALACIÓN | | | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | UNIDADES | VALOR CATASTRAL |
|------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------|-------------|------------|-----------|----------|---------------------------|------------------|-----------------------------|--|--|------------------------------|----------|-----------------|
| | | PARA CARTEL | PARA ESPECTACULAR | PANTALLA ELECTRÓNICA | UNIPOLAR | TIPO MURALE | EN FACHADA | EN AZOTEA | ASILDADA | ADOSADO | SALENTE O VOLADO | AUTO SOPORTADO | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VUC = SC \times VUC \times VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción, SC=Superficie de la referencia que le corresponda.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

| ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACIÓN | TORRE AUTOSOPORTADA | TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS | MONOPOSTE O MONOPOLO | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | UNIDADES | VALORES UNITARIOS (\$/ML) |
|---|--------------------|---|--|--|---|----------|---------------------------|
|  | 1916 | ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ANGULOS 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 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado | ML. | \$ 27,500.00 |
| | | | | | Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares | | |
| | | | | | Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo) | | |
|  | 1917 | | ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS 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. | | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) | ML. | \$ 3,850.00 |
| | | | | | Peso (Kg.): Hasta 10 Tons. | | |
| | | | | | Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado | | |
|  | 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. | Perfiles de acero utilizados y medidas | ML. | \$ 19,250.00 |
| | | | | | Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo) | | |
| | | | | | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) | | |
| | | | | | Peso (Kg.): Hasta 2 Tons. | | |

| ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACIÓN | TORRE AUTOSPORTADA | TORRES ABRISTRADAS O ATICANTADAS | MONOPOSTE O MONOPOLO | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | UNIDADES | VALORES UNITARIOS (\$/ML) |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------|--|--------------------|--|
| OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS | 1919 | | | | <div>Altura (M.)</div> <div>Perfiles de acero utilizados y medidas</div> <div>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo)</div> <div>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro</div> <div>Peso (Kg.)</div> | ESTRUCTURA ATÍPICA | VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS. |

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, y artículo 23, párrafo quinto.

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V. Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, comercial, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times VUC + VE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción, SC=Superficie de la Construcción, VUC= Valor Unitario de la Construcción y VE= Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y decremento, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES 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 LA 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 TEPETATES, ENTRE 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 TEPETATES, ENTRE 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 TEPETATES, ENTRE OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES. | SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL 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 2026 | \$ 404,250.00 | \$ 750,750.00 | \$ 924,000.00 | \$ 462.00 | \$ 462.00 | \$ 11,550.00 |

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.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 10, apartado I, artículo 11, apartados IV y VII, y artículo 13;

ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

ARTÍCULO 11. En forma enunciativa el catastro contendrá los registros de información siguientes:

APARTADO IV: Geográfico: La información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, fotogramétrica, aerofotogramétrica, de zonificación y regionalización: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

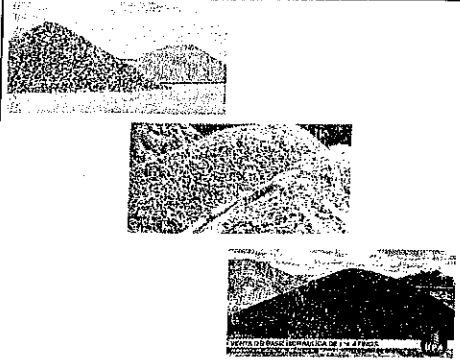
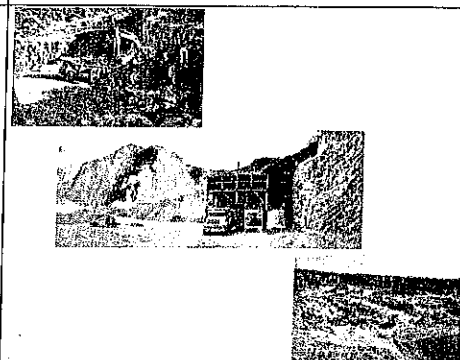
APARTADO VII: Histórico: Cronología registral y catastral de los predios.

ARTÍCULO 13. Los propietarios o poseedores de predios, cualquiera que sea el régimen legal de éstos y sin detrimento de lo que dispongan otros ordenamientos, deberán inscribirlos en el padrón catastral, así como mantener actualizada la cédula correspondiente; para ello, deberán manifestar al Municipio la modificación de los datos de identificación catastral del predio y proporcionar la información para actualizar su registro, sin necesidad de requerimiento alguno y dentro de un plazo máximo de treinta días hábiles a partir de que ocurra el evento.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.

| USO | IMÁGENES DE REFERENCIA | TIPO DE PREDIO | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|------------------------------------|--|----------------------|---|-----------------------|
| BANCOS DE MATERIALES |  | URBANOS Y SUBURBANOS | Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, asfálticos 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. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE. | \$ 192.50 |
| | | RÚSTICOS | | \$ 38.50 |
| BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES |  | URBANOS Y SUBURBANOS | 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. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE. | \$ 137.50 |
| | | RÚSTICOS | | \$ 27.50 |

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 10, apartado I, y artículo 11, apartados IV y VII:

ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

ARTÍCULO 11. En forma enunciativa el catastro contendrá los registros de información siguientes:

APARTADO IV: Geográfico: La información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, fotogramétrica, aerofotogramétrica, de zonificación y regionalización; Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

APARTADO VII: Histórico: Cronología registral y catastral de los predios.

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.

| RANGO DE PANELES 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 PANELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PANEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE DE 1.00 ML. X 1.70 ML.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, artículo 21, párrafos noveno y undécimo, y artículo 23, párrafo quinto:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción, SC=Superficie de la Construcción, VUC= Valor Unitario de la Construcción y VIE= Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.