**QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;**

**DECRETA:**

**NÚMERO 141.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE JIMÉNEZ,**

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | | 25.67 |  | 71.71 |
| **EJIDOS** | | **SECTOR** |  | **VALOR** |
| DOLORES |  | 2 |  | 24.23 |
| LA MURALLA | | 3 |  | 20.97 |
| SANTA MARÍA | | 4 |  | 24.44 |
| EL OREGANO | | 5 |  | 20.97 |
| MADERO DEL RÍO | | 6 |  | 24.44 |
| EL CARMEN | | 7 |  | 36.09 |
| EJÍDO SANTA ROSA | | 8 |  | 24.44 |
| COL. SANTA ROSA | | 9 |  | 24.44 |
| SAN CARLOS | | 10 |  | 37.25 |
| LA PURÍSIMA | | 11 |  | 24.44 |
| CRISTALES |  | 12 |  | 20.97 |
| EL TEPEYAC | | 13 |  | 24.44 |
| EL DIVISADERO | | 14 |  | 20.97 |
| LA POTASA |  | 15 |  | 24.44 |
| LA JARITA |  | 16 |  | 24.44 |
| LA BANDERA | | 17 |  | 24.44 |
| EMILIANO ZAPATA | | 18 |  | 24.44 |
| SAN VICENTE | | 19 |  | 20.97 |
| PALMIRA |  | 20 |  | 24.44 |
| BALCONES |  | 21 |  | 25.60 |
| PALESTINA |  | 22 |  | 20.97 |
| NUEVO BALCONES | | 23 |  | 37.25 |
| LOC. NUEVA CREACIÓN | |  |  |  |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | | |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
|  | |  |  |  |
| **EJIDOS** | | **SECTOR** |  | **VALOR** |
| (PALMIRA) |  | 24 |  | 24.44 |
| LOC. EL TEPEYAC | |  |  |  |
| (PALMIRA) |  | 25 |  | 24.44 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** | | | | | | | | |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | |  |  |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | | **DEMÉRITO** |  |
|  | **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | | | |  |  |
|  | rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | | | | 15% |  |
|  | **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | | | |  |  |
|  | ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | | | |  |  |
|  | la manzana en que está ubicado | | | |  | 50% |  |
|  | **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | | **DEMÉRITO** |  |
|  | **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | | | |  |  |
|  | al terreno es satisfactoria. | |  |  | | 0% |  |
|  | **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | | | |  |  |
|  | uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | | | |  |  |
|  | menor de 7.00 m. | | | |  | 42% |  |
|  | **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | | | |  |  |
|  | respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | | | | |  |  |
|  | la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | | | | |  |  |
|  | de 3.5 veces. | | | |  | 45% |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MAXIMO** |
| POPULAR |  | 811.83 |
| ECONÓMICO |  | 1,594.57 |
| MEDIANO |  | 1,943.64 |
| BUENO |  | 2,621.91 |
| LUJOSA |  | 4,160.95 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 1,622.34 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| 1 |  | 851.50 |
| 2 |  | 1,093.47 |
| 3 |  | 1,375.08 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO |  | 1,527.15 |
| MEDIANO |  | 2,073.21 |
| BUENO |  | 2,760.76 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 3,378.22 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 4,346.07 |
| **INDUSTRIALES ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,708.29 |
| BUENA |  | 2,073.21 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 2,760.76 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 3,556.72 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 13,499.01 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 25,184.72 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 11,710.90 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 8,999.76 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 7,362.75 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 4,091.24 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 2,780.39 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 1,635.74 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 1,540.04 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,014.78 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,385.17 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,007.40 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 881.47 |
| ZT1 | ZONA TURISTICA Y DEPORTIVA (COLINDANTE PRESA LA FRAGUA | | | |  | 10,073.88 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | | | **%** | | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | |  |  | 20 |  |
| **VIAS DE COMUNICACIÓN** | |  |  |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | |  | 20 |  |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | |  |  | 30 |  |
| DE ESTACION DE FERROCARRIL | |  |  | 10 |  |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA | |  |  |  | 10 |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA | | |  |  |  |
| SIN CAMINO DE ACCESO |  |  |  |  | 20 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | |  |  |  |  |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |  |
|  |  | 10 A 50 |  |  | 525.10 |  |
|  |  | 51 A 150 |  |  | 725.32 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  | 968.36 |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  | 1,613.06 |  |
|  |  | 801 A 1,500 |  |  | 2,581.43 |  |
|  |  | 1,501 EN ADELANTE | |  | 3,226.16 |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**