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

**DECRETA:**

**NÚMERO 818.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | | 26.83 |  | 74.94 |
| **EJIDOS** | | **SECTOR** |  | **VALOR** |
| DOLORES |  | 2 |  | 25.32 |
| LA MURALLA | | 3 |  | 21.91 |
| SANTA MARÍA | | 4 |  | 25.54 |
| EL OREGANO | | 5 |  | 21.91 |
| MADERO DEL RÍO | | 6 |  | 25.54 |
| EL CARMEN |  | 7 |  | 37.71 |
| EJÍDO SANTA ROSA | | 8 |  | 25.54 |
| COL. SANTA ROSA | | 9 |  | 25.54 |
| SAN CARLOS | | 10 |  | 38.93 |
| LA PURÍSIMA | | 11 |  | 25.54 |
| CRISTALES |  | 12 |  | 21.91 |
| EL TEPEYAC | | 13 |  | 25.54 |
| EL DIVISADERO | | 14 |  | 21.91 |
| LA POTASA |  | 15 |  | 25.54 |
| LA JARITA |  | 16 |  | 25.54 |
| LA BANDERA | | 17 |  | 25.54 |
| EMILIANO ZAPATA | | 18 |  | 25.54 |
| SAN VICENTE | | 19 |  | 21.91 |
| PALMIRA |  | 20 |  | 25.54 |
| BALCONES |  | 21 |  | 26.75 |
| PALESTINA |  | 22 |  | 21.91 |
| NUEVO BALCONES | | 23 |  | 38.93 |
| LOC. NUEVA CREACIÓN | |  |  |  |
| (PALMIRA) |  | 24 |  | 25.54 |
| LOC. EL TEPEYAC | |  |  |  |
| (PALMIRA) |  | 25 |  | 25.54 |

**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 |  | 848.36 |  |
| ECONÓMICO |  | 1,666.33 |  |
| MEDIANO |  | 2,031.10 |  |
| BUENO |  | 2,739.90 |  |
| LUJOSA |  | 4,348.19 |  |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |  |
|  |  | 1,695.35 |  |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |  |
| 1 |  | 889.82 |  |
| 2 |  | 1,142.68 |  |
| 3 |  | 1,436.96 |  |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |  |
| ECONÓMICO |  | 1,595.87 |  |
| MEDIANO |  | 2,166.50 |  |
| BUENO |  | 2,884.99 |  |
| **EDIFICIOS** | | |  |
| HASTA 6 NIVELES | | 3,530.24 |  |
| MAS DE 6 NIVELES | | 4,541.64 |  |
| **INDUSTRIALES ESPECIALES** | | |  |
| NORMAL |  | 1,785.16 |  |
| BUENA |  | 2,166.50 |  |
| **FRIGORÍFICOS** | | |  |
|  |  | 2,884.99 |  |
| **CINES Y TEATROS** | | |  |
|  |  | 3,716.77 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** | | | | | | |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **CLASIFICACIÓN** | | **%** |  |  |
|  |  | NUEVO |  | 0 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 15 |  |  |
|  |  | REGULAR |  | 25 |  |  |
|  |  | MALO |  | 35 |  |  |
|  |  | RUINOSO |  | 100 |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEMERITO DE CONSTRUCCION POR EDAD** | | |
| **ACTUAL** | 5 A 25 AÑOS | 5 A 15% |
| **ANTIGUA** | 26 A 40 AÑOS | 15 A 25% |
| **ANTIGUA** | 41 AÑOS EN ADELANTE | 25 A 40% |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  | 14,106.47 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  | 26,318.03 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  | 12,237.89 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 9,404.75 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 7,694.07 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 4,275.35 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  | 2,905.51 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  | 1,709.35 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  | 1,609.34 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  | 2,105.45 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  | 1,447.50 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  | 1,052.73 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  | 921.14 |
| ZT1 | ZONA TURÍSTICA Y DEPORTIVA (COLINDANTE PRESA LA FRAGUA) | | |  | 10,527.20 |

**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 ESTACIÓN 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). LOMERÍO 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 |  |  | 548.73 |  |
|  |  | 51 A 150 |  |  | 757.96 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  | 1,011.94 |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  | 1,685.65 |  |
|  |  | 801 A 1,500 |  |  | 2,697.59 |  |
|  |  | 1,501 EN ADELANTE | |  | 3,371.34 |  |

**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 2021

**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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**BLANCA EPPEN CANALES JOSEFINA GARZA BARRERA**