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

**DECRETA:**

**NÚMERO 848.-**

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

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

**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 $** |
| **JUÁREZ** |
| 1 | 70.76 | 112.73 |
| 2 | 70.76 | 141.33 |
| **POBLADO DON MARTÍN** |
| 3 | 62.58 | 62.58 |
| **LOCALIDAD KM 22-0** |
| 4 | 62.58 | 62.58 |
| **LOCALIDAD KM 45-0** |
| 5 | 62.58 | 62.58 |

|  |
| --- |
| **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** |  |
|  |  |   |   | **MÁXIMO** |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,309.11 |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,057.32 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,431.26 |  |
|  |  | BUENO |  | 2,805.22 |  |
|  |  | LUJOSA |  | 3,400.34 |  |
|  |  | **HABITACIONAL COMBINADO** |  |
|  |  |   |  | 2,431.26 |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,115.08 |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,589.69 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,244.19 |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,744.11 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,131.73 |  |
|  |  | BUENO |  | 2,712.93 |  |
|  |  | **EDIFICIOS** |  |
|  |  | HASTA 6 NIVELES | 3,100.57 |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | 3,682.00 |  |

**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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
|  | **INCREMENTO POR ESQUINA** |  |
|  | COMERCIAL DE PRIMER ORDEN |  | 20% |  |
|  | COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN |   | 15% |  |
|  | NO COMERCIAL |   |   | 10% |  |
|  | Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las  |  |
|  | calles en donde está situado el lote. |   |   |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   |   |   | 29,043.05 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |  |  |   | 21,364.95 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |  |  |   | 16,786.73 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |   |  |  |   | 16,318.57 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |   |  |  |   | 12,208.47 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |  |  |   | 7,630.31 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   |  |  |   | 4,578.15 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   |  |  |   | 2,746.87 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   |  |  |   | 2,136.44 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |  |  |   | 1,831.31 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |  |  |   | 1,525.95 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |  |  |   | 1,219.98 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |  |  |   | 916.04 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 62.82 |
|  |  |  |  |  | VALOR POR M2 |
| COMUNIDADES EJIDALES |   | 24.88 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. |  |  | 20 |  |
| **VÍAS 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 |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** |  |  |   |   |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |   |
| 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 |   | 917.18 |  |

**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 Juárez, 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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**