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

**DECRETA:**

**NÚMERO 163.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | | 28.44 |  | 79.44 |
| **EJIDOS** | | **SECTOR** |  | **VALOR** |
| DOLORES |  | 2 |  | 26.84 |
| LA MURALLA | | 3 |  | 23.22 |
| SANTA MARÍA | | 4 |  | 27.07 |
| EL OREGANO | | 5 |  | 23.22 |
| MADERO DEL RÍO | | 6 |  | 27.07 |
| EL CARMEN | | 7 |  | 39.97 |
| EJÍDO SANTA ROSA | | 8 |  | 27.07 |
| COL. SANTA ROSA | | 9 |  | 27.07 |
| SAN CARLOS | | 10 |  | 41.27 |
| LA PURÍSIMA | | 11 |  | 27.07 |
| CRISTALES |  | 12 |  | 23.22 |
| EL TEPEYAC | | 13 |  | 27.07 |
| EL DIVISADERO | | 14 |  | 23.22 |
| LA POTASA |  | 15 |  | 27.07 |
| LA JARITA |  | 16 |  | 27.07 |
| LA BANDERA | | 17 |  | 27.07 |
| EMILIANO ZAPATA | | 18 |  | 27.07 |
| SAN VICENTE | | 19 |  | 23.22 |
| PALMIRA |  | 20 |  | 27.67 |
| BALCONES |  | 21 |  | 28.36 |
| PALESTINA |  | 22 |  | 23.23 |
| NUEVO BALCONES | | 23 |  | 41.27 |
| LOC. NUEVA CREACIÓN | |  |  |  |
| (PALMIRA) |  | 24 |  | 27.07 |
| LOC. EL TEPEYAC | |  |  |  |
| (PALMIRA) |  | 25 |  | 27.07 |
| ASOC. MAGISTERIAL | |  |  |  |
| SECC. V REGION NORTE | | 27 |  | 27.07 |
| ACUÑA-JIMENEZ A.C. | |  |  |  |

|  |
| --- |
| **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 |  | 899.26 |
| ECONÓMICO |  | 1,766.31 |
| MEDIANO |  | 2,152.97 |
| BUENO |  | 2,904.29 |
| LUJOSA |  | 4,609.08 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 1,797.07 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| 1 |  | 943.21 |
| 2 |  | 1,211.24 |
| 3 |  | 1,523.18 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO |  | 1,691.62 |
| MEDIANO |  | 2,296.49 |
| BUENO |  | 3,058.09 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 3,742.05 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 4,814.14 |
| **INDUSTRIALES ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,892.27 |
| BUENA |  | 2,296.49 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 3,058.09 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 3,939.78 |

|  |
| --- |
| **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 | | |  |  | 14,952.86 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 27,897.11 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 12,972.16 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 9,969.04 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 8,155.71 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 4,531.87 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 3,079.84 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 1,811.91 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 1,705.90 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,231.78 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,534.35 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,115.89 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 976.41 |
| ZT1 | ZONA TURÍSTICA Y DEPORTIVA (COLINDANTE PRESA LA FRAGUA) | | | |  | 11,158.83 |

|  |
| --- |
| **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 |  |  | 581.65 |
|  | 51 A 150 |  |  | 803.44 |
|  | 151 A 400 |  |  | 1,072.66 |
|  | 401 A 800 |  |  | 1,786.79 |
|  | 801 A 1,500 |  |  | 2,859.45 |
|  | 1,501 EN ADELANTE | |  | 3,573.62 |

**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 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**