**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**