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

**DECRETA:**

**NÚMERO 164.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |  |
|  | **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |  |
|  | **JUÁREZ** |  |
|  | 1 | 73.24 | 116.68 |  |
|  | 2 | 73.24 | 146.28 |  |
|  | **POBLADO DON MARTÍN** |  |
|  | 3 | 64.77 | 64.77 |  |
|  | **LOCALIDAD KM 22-0** |  |
|  | 4 | 64.77 | 64.77 |  |
|  | **LOCALIDAD KM 45-0** |  |
|  | 5 | 64.77 | 64.77 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 |  | 1,354.93 |
| ECONÓMICO | 2,129.33 |
| MEDIANO |  | 2,516.35 |
| BUENO |  | 2,903.61 |
| LUJOSA |  | 3,519.35 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |  | 2,516.35 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |  | 1,154.11 |
| ECONÓMICO | 1,645.33 |
| MEDIANO |  | 2,322.74 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 1,805.15 |
| MEDIANO |  | 2,206.34 |
| BUENO |  | 2,807.88 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 6 NIVELES | 3,209.09 |
| MAS DE 6 NIVELES | 3,810.87 |

|  |
| --- |
| **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 |   |   |   |   | 30,059.56 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |  |  |   | 22,112.72 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |  |  |   | 17,374.27 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |   |  |  |   | 16,889.72 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |   |  |  |   | 12,635.77 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |  |  |   | 7,897.38 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   |  |  |   | 4,738.39 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   |  |  |   | 2,843.01 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   |  |  |   | 2,211.22 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |  |  |   | 1,895.41 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |  |  |   | 1,579.36 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |  |  |   | 1,262.68 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |  |  |   | 948.10 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 65.02 |
|   |  |  |  |  | VALOR POR M2 |
| COMUNIDADES EJIDALES |   | 25.75 |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 |
| **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** |
|  |   |  10 A 50 |   | 949.28 |  |

**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 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**