**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**