

**TEXTO ORIGINAL.**

**Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el martes 29 de diciembre de 2020.**

**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 818.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE JIMÉNEZ, 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 \$
1	26.83		74.94
EJIDOS	SECTOR		VALOR
DOLORES	2		25.32
LA MURALLA	3		21.91
SANTA MARÍA	4		25.54
EL OREGANO	5		21.91
MADERO DEL RÍO	6		25.54
EL CARMEN	7		37.71
EJÍDO SANTA ROSA	8		25.54
COL. SANTA ROSA	9		25.54
SAN CARLOS	10		38.93
LA PURÍSIMA	11		25.54
CRISTALES	12		21.91
EL TEPEYAC	13		25.54

EL DIVISADERO	14	21.91
LA POTASA	15	25.54
LA JARITA	16	25.54
LA BANDERA	17	25.54
EMILIANO ZAPATA	18	25.54
SAN VICENTE	19	21.91
PALMIRA	20	25.54
BALCONES	21	26.75
PALESTINA	22	21.91
NUEVO BALCONES	23	38.93
LOC. NUEVA CREACIÓN (PALMIRA)	24	25.54
LOC. EL TEPEYAC (PALMIRA)	25	25.54

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y  
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	848.36
ECONÓMICO	1,666.33
MEDIANO	2,031.10
BUENO	2,739.90
LUJOSA	4,348.19
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,695.35
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
1	889.82
2	1,142.68
3	1,436.96
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	1,595.87
MEDIANO	2,166.50
BUENO	2,884.99
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	3,530.24
MAS DE 6 NIVELES	4,541.64
<b>INDUSTRIALES ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,785.16
BUENA	2,166.50
<b>FRIGORÍFICOS</b>	
	2,884.99
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	3,716.77

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**DEMERITO DE CONSTRUCCION POR EDAD**

<b>ACTUAL</b>	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
<b>ANTIGUA</b>	26 A 40 AÑOS	15 A 25%
<b>ANTIGUA</b>	41 AÑOS EN ADELANTE	25 A 40%

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTÁREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	14,106.47
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	26,318.03
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,237.89
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,404.75
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,694.07
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,275.35
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,905.51
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,709.35
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,609.34
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,105.45
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,447.50
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,052.73
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	921.14
ZT1	ZONA TURÍSTICA Y DEPORTIVA (COLINDANTE PRESA LA FRAGUA)	10,527.20

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	548.73
51 A 150	757.96
151 A 400	1,011.94
401 A 800	1,685.65
801 A 1,500	2,697.59
1,501 EN ADELANTE	3,371.34

**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 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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

**DIPUTADO PRESIDENTE  
MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
BLANCA EPPEN CANALES  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
JOSEFINA GARZA BARRERA  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**