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

**DECRETA:**

**NÚMERO 155.-**

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR**  |
| **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | 17.97 |   | 359.49 |
| 3 | 17.97 |   | 269.60 |
| 4 | 17.97 |   | 143.79 |
| 5 | 14.38 |   | 17.97 |
| 6 | 179.73 |   | 359.49 |
| 7 | 53.89 |   | 107.84 |
| 8 | 17.97 |   | 359.49 |
| 9 | 17.97 |   | 269.60 |

|  |
| --- |
| **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% |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **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 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 CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |   | 701.03 |
| ECONÓMICO | 995.37 |
| MEDIANO |  | 1,402.05 |
| BUENO |  | 1,757.53 |
| LUJOSA |   | 2,233.90 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |   | 1,522.92 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |   | 811.93 |
| ECONÓMICO | 1,283.58 |
| MEDIANO |   | 1,515.66 |
| **COMERCIAL** |
| ECONÓMICO | 1,289.71 |
| MEDIANO |   | 1,635.26 |
| BUENO |   | 1,868.47 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 6 NIVELES | 2,233.90 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |  | 1,289.71 |
| BUENA |   | 1,635.26 |
| **FRIGORÍFICOS** |
|   |   | 1,990.73 |
| **CINES Y TEATROS** |
|   |   | 2,157.09 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NUEVO |  | 0% |
| BUENO |  | 15% |
| REGULAR |  | 25% |
| MALO |  | 35% |
| RUINOSO |  | 100% |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO |   | 18,687.31 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  | 25,695.03 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  | 15,183.44 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  | 12,847.51 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  | 10,511.41 |
| R3 | MEDIO RIEGO (HUMEDAD) |  | 5,839.77 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  | 3,503.84 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  | 2,335.89 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  | 1,868.71 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  | 1,518.33 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |  | 1,284.72 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |  | 1,056.51 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   | 71.07 |

|  |
| --- |
| **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 |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  | 20 |   |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  | 10 |   |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA |  |   | 10 |
| VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE |   |   | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** |   |   |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |   |   |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |   | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   | 20 |

**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 Castaños, 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**