**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**