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

**DECRETA:**

**NÚMERO 161.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FÍSCAL 2022 DEL MUNICIPIO DE GUERRERO, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |  |
|  | **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |  |
|  | 1 | 19.01 |   | 114.04 |  |
|  | 2 | 19.01 |   | 66.49 |  |
|  | 3 | 55.64 |   | 55.64 |  |
|  | 4 | 9.45 |   | 9.45 |  |
|  | 5 | 4.03 |   | 4.03 |  |
|  | 6 | 6.80 |   | 6.80 |  |
|  | 7 | 6.80 |   | 6.80 |  |
|  | 8 | 6.80 |   | 6.80 |  |
|  | 9 | 4.03 |   | 4.03 |  |
|  | 10 | 4.03 |   | 6.80 |  |
|  | ***Nota:***  |  |  |  |  |  |
|  | 3. Área industrial |  |  |  |  |
|  | 4.- Congregación Santa Mónica |  |  |  |
|  | 5.- Congregación de Guadalupe |  |  |  |
|  | 6.- Ejido Guerrero |  |  |  |  |
|  | 7.- San Vicente |  |  |  |  |
|  | 8.- El Saucito |  |  |  |  |
|  | 9.- Los Rodríguez |  |  |  |  |
|  | 10.- Granjas San Bernardo |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS**  |  |
|  | **ACCIDENTADO** |  | **INTERIOR** |  |
|  | 15% |   | 50% |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** |  |
|  | **NORMAL** | **IRREGULAR** | **POCO FRENTE** | **EXCESO DE FRENTE** | **EXCESO DE FONDO** |  |
|  | 0% | 15% | 42% | 45% | 45% |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN** |  |
|  | **ESQUINA** | 20% |  |
|  | 15% |  |
|  | 10% |  |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
|  |  | **HABITACIONAL MODERNA** |  |  |
|  |  |   |   | **MÁXIMO** |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,167.55 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,500.78 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,741.60 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 4,789.68 |  |  |
|  |  | LUJOSA |   | 6,436.51 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL COMBINADO** |  |  |
|  |  |   |   | 2,844.22 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,406.51 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,872.19 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,470.83 |  |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,844.22 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,256.41 |  |  |
|  |  | BUENO |   | 4,715.01 |  |  |
|  |  | **EDIFICIOS** |  |  |
|  |  | HASTA 4 NIVELES | 5,673.46 |  |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | 7,409.93 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |  |  |
|  |  | NORMAL |  | 2,993.53 |  |  |
|  |  | BUENA |  | 3,592.29 |  |  |
|  |  | **FRIGORÍFICO** |  |  |
|  |  |   |  | 4,491.05 |  |  |
|  |  | **CINES Y TEATROS** |  |  |
|  |  | BUENO |  | 6,541.00 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**  |
|  |  | **CLASIFICACIÓN** | **%** |  |  |
|  |  | NUEVO |  | 0 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 15 |  |  |
|  |  | REGULAR |  | 25 |  |  |
|  |  | MALO |  | 35 |  |  |
|  |  | RUINOSO |  | 100 |  |  |
|  | **\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD** |
| ACTUAL |   |  5 A 25 AÑOS | 5 A 15% |
| ANTIGUA |   | 26 A 40 AÑOS | 15 A 25% |
| ANTIGUA |   | 41 AÑOS EN ADELANTE | 25 A 40% |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 14,761.44 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |   | 34,950.59 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |   | 12,050.29 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 13,396.99 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 10,687.23 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 5,343.61 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   |   | 5,434.51 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   |   | 4,161.08 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   |   | 3,262.32 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |   |   | 5,434.51 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |   |   | 4,340.58 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |   |   | 3,262.32 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 2,170.81 |
|   | MINEROS SUBTERRANEO A CIELO ABIERTO |   | 23,042.25 |
|   | EXTRACCIÓN GASES MINERALES |   |   | 40,323.94 |
|   | CINEGÉTICO |  |   |   | 17,281.69 |
|   | GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA |   |   | 51,845.06 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **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 |   |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |   |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA |  |  |   | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE |  |  |   | 20 |
| IX. AGRÍCOLA, TERRENO ENMONTADO |  |  |   | 30 |
| **TOPOGRAFíA** |  |  |  |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   |   |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c). IRREGULARIDAD (FORMA) |  |  |   | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |  |  |   | 20 |
| e). COLINDANCIA CON EL RIÍO BRAVO |   |   | 20 |   |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |
|  |   | **VALOR CATASTRAL** |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | **HORA/AGUA** |  |
|  |   | 10 A 50 |   | 1,744.52 |  |
|  |   | 51 A 150 |   | 2,470.82 |  |
|  |   |   |   |   |   |  |

**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 Guerrero, 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**