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

**DECRETA:**

**NÚMERO 162.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, 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 HIDALGO, COAHUILA DE ZARAGOZA.** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | |  |
|  | **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |  |
|  | **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |  |
|  | **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |  |
|  |  |  | **$** |  | **$** |  |
|  | 1 | | 11.23 |  | 46.18 |  |
|  | 2 | | 11.23 |  | 46.18 |  |
|  | 3 | | 9.99 |  | 9.99 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** | | | | | | |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** | | | | | | |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | |  |
|  | **ACCIDENTADO** | |  | **INTERIOR** | |  |
|  | 15% | |  | 50% | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **CONDICIONES GEOMETRICAS** | | | | |  |
|  | **NORMAL** | **IRREGULAR** | **POCO FRENTE** | **EXCESO DE FRENTE** | **EXCESO DE FONDO** |  |
|  | 0% | 15% | 42% | 45% | 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 |  | 897.85 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 1,966.14 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,950.39 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 3,670.59 |  |  |
|  |  | LUJOSA |  | 5,395.46 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL COMBINADO** | | |  |  |
|  |  |  |  | 2,202.61 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,115.11 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 1,456.00 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 1,788.49 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** | | |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 2,202.61 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,950.39 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 3,670.59 |  |  |
|  |  | **EDIFICIOS** | | |  |  |
|  |  | HASTA 4 NIVELES | | 3,443.74 |  |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | | 6,140.87 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |  |  |
|  |  | NORMAL |  | 2,452.26 |  |  |
|  |  | BUENA |  | 2,950.39 |  |  |
|  |  | **FRIGORÍFICOS** | | |  |  |
|  |  |  |  | 3,670.59 |  |  |
|  |  | **CINES Y TEATROS** | | |  |  |
|  |  |  |  | 5,367.86 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **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%** | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD** | | | | | | |
| ACTUAL | 5 A 25 AÑOS | | | | | 5 A 15% |
| ANTIGUA | 26 A 40 AÑOS | | | | | 15 A 25 AÑOS |
| 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 | | |  |  | 9,737.04 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 22,969.42 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 7,926.96 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | | |  |  | 8,863.20 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 7,053.11 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 3,495.35 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 3,745.01 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 3,120.85 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,810.10 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 4,531.46 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 3,120.85 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,810.10 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 1,373.18 |
| I1 | INDUSTRIAL (MATERIAS PRIMAS) | | |  | 93.61 POR M2 | |
| I2 | INDUSTRIAL (RELLENO SANITARIO) | | |  | 21.83 POR M2 | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **TABLA DE INCRÉMENTOS Y DEMÉRITOS** | | | | |  |
|  | **APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** | | | | |  |
|  |  |  |  |  | % | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMÉNTO** | **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 ESTACION 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 |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c) IRREGULARIDD (FORMA) | | |  |  |  | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS.**  **HORAS AGUA/ AGUA RODADA** | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |  |
|  |  | 10 A 50 |  |  | 1,435.59 |  |
|  |  | 51 A 150 | |  | 2,059.76 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  |  |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  |  |  |
|  |  | 801 A 1,500 | |  |  |  |
|  |  | 1,501 y/o más volumen | |  |  |  |

**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 Hidalgo, 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**