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

**DECRETA:**

**NÚMERO 175.-**

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| **PROGRESO** |
| 1 | 73.34 | 147.98 |
| 2 | 73.34 | 147.98 |
| **SAN JOSE DE AURA** |
| 1 | 89.07 | 134.89 |
| 2 | 89.07 | 134.89 |
| **MINAS LA LUZ** |
| 1 | 23.59 | 23.59 |

|  |
| --- |
| **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 GEOMÉTRICAS** | **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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| POPULAR |   | 1,402.59 |
| ECONÓMICO | 2,205.38 |
| MEDIANO |   | 2,607.42 |
| BUENO |   | 2,962.22 |
| LUJOSA |   | 3,809.64 |
|  **HABITACIONAL COMBINADO**  |
|   |   | 2,607.42 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |   | 1202.23 |
| ECONÓMICO | 1,705.10 |
| MEDIANO |   | 2,407.05 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 1,871.44 |
| MEDIANO |   | 2,285.25 |
| BUENO |   | 2,909.94 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 4 NIVELES | 3,325.09 |
| MAS DE 6 NIVELES | 3,990.37 |

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

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

|  |
| --- |
| **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 PREDIOS RÚSTICOS**  |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 28,049.12 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 20,256.98 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 15,582.99 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   | 14,024.57 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 10,907.71 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | 6,233.72 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   | 5,260.68 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   | 3,157.46 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   | 2,455.51 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |  |   | 2,280.02 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |  |   | 1,930.34 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |  |   | 1,579.39 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |   | 1,227.11 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 67.64 |
|  |  |  |  |  | VALOR POR M2 |
| COMUNIDADES EJIDALES |   | 27.50 |

|  |
| --- |
| **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 |
| **CONCEPTO** | **%** |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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). 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 |   | 894.58 |

**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 Progreso, 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**