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

**DECRETA:**

**NÚMERO 186.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE VILLA UNIÓN,**

**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 $** |
| 1 | 15.79 |  | 192.14 |
| 2 | 15.79 |  | 192.14 |
| 3 | 15.79 |  | 89.48 |
| 4 | 15.79 |  | 34.20 |
| 5 | 21.04 |  | 21.04 |

|  |
| --- |
| **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 FRENTE** | **EXCESO FONDO** |
| 0% | 15% | 15% | 42% | 45% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN** | | | | |
|  |  |  |  | 20% |
|  | ESQUINA |  |  | 15% |
|  |  |  |  | 10% |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,014.69 |
| ECONÓMICO | | 2,249.18 |
| MEDIANO |  | 3,320.47 |
| BUENO |  | 4,241.73 |
| LUJOSA |  | 6,156.63 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,490.02 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,267.38 |
| ECONÓMICO | | 1,659.59 |
| MEDIANO |  | 2,249.18 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 2,490.03 |
| MEDIANO |  | 3,320.48 |
| BUENO |  | 4,240.42 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 5,387.92 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 4,067.79 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,829.56 |
| BUENA |  | 3,320.47 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 4,240.41 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 6,232.96 |

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

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

**\*Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor**

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  | 17,467.07 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  | 30,277.83 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  | 13,974.17 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 11,635.48 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 9,319.18 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 4,654.98 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  | 3,494.19 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  | 2,316.77 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  | 1,826.71 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  | 3,320.47 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  | 2,490.02 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  | 1,659.59 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  | 1,072.60 |
| ZI | ZONA DE INFLUENCIA |  |  |  | 8.50 |

**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 |
| **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) IRREGULARIDAD (FORMA) |  |  |  |  | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  |  | 20 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LITROS POR SEGUNDO** | | | **VALOR CATASTRAL** | |
|  |  |  | **HORA/AGUA** | |
| 10 A 50 | | | 709.35 | |
| 51 A 150 | | | 1026.53 | |
| 151 A 400 | | | 1,343.70 | |
| 401 A 800 | | |  |  |
| 801 A 1500 | | |  |  |
| 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 Villa Unión, 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**