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

**DECRETA:**

**NÚMERO 187.-**

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

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

**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 | 60.42 |   | 340.63 |
| 2 | 60.42 |   | 340.63 |
| 3 | 60.42 |   | 340.63 |
| 4 | 60.42 |   | 340.63 |
| 6 | 119.54 |   | 210.81 |
| 7 | 62.98 |   | 65.55 |
| **EJÍDOS** | **SECTOR** |  | **VALOR**  |
| CORTE NUEVO | 17 |   | 18.00 |
| EL PORVENIR Y CANAL | 15 |  | 18.00 |
| EL REMOLINO | 5 |  | 29.58 |
| ZARAGOZA |  | 14 |  | 26.99 |
| MINERVA |  | 16 |  | 18.00 |
| LA MAROMA | 10 |  | 28.29 |
| PASO DEL TIO PIO | 8 |  | 51.44 |
| SAN FERNANDO | 13 |  | 26.99 |
| N.C.P. UNION DE PROD. | 9 |   | 14.15 |
| EN PEQUEÑO Y ANEXO |
| ZARAGOZA |  |
| SANTA EULALIA | 19 |  | 29.58 |
| EJIDO PROGRESO | 11 Y 12 |  | 15.43 |
| EJIDO LA AGRICOLA | 18 |  | 26.99 |
| FRACC. MIGUEL ORTIZ | 23 |  | 84.87 |
| FRACC. LOS CHARLES | 22 |  | 56.57 |
| COLONIA REPÚBLICA | 21 |   | 38.57 |
| A las parcelas de los mencionados ejidos se les aplicarán los mismos  |
| valores que se aplican para predios rústicos.  |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FISICAS**  | **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% |
| **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% |
| **FALTA DE SERVICIOS EN COMUNIDADES RURALES** |   |
| Cuando en centros de población ejidales, que sean de |   |
| superficies mayores de 1,000 m² |   | 60% |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **HABITACIONAL MODERNA** |  |
|   |   | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1145.75 |
| ECONÓMICO | 2,210.50 |
| MEDIANO |  | 2,548.69 |
| BUENO |  | 3,376.83 |
| LUJOSA |  | 5,947.38 |
|  | **HABITACIONAL COMBINADO** |  |
|   |   | 2,335.23 |
|  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |
| POPULAR |   | 1,275.63 |
| ECONÓMICO | 1,699.99 |
| MEDIANO |   | 2,124.33 |
|   | **LOCALES COMERCIALES** |   |
| ECONÓMICO | 2,483.12 |
| MEDIANO |  | 3,186.51 |
| BUENO |  | 3,823.04 |
|   | **EDIFICIOS** |   |
| HASTA 6 NIVELES | 4,886.50 |
| MAS DE 6 NIVELES | 6,373.03 |
|   | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |   |
| NORMAL |   | 6,501.62 |
| BUENA |   | 3,186.51 |
|   | **FRIGORÍFICOS** |   |
|   |   | 3,823.04 |
|   | **CINES TEATROS** |   |
|   |   | 5,373.86 |

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

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

**TABLA DE DEMÉRITOS 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 24,332.18 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 45,412.26 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 21,085.23 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 17,840.85 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 14,597.76 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | 8,123.15 |
| B1 | BOSQUES VÍRGENES |  |  |   |  ------------ |
| B2 | BOSQUES EN EXPLOTACIÓN |  |   |  ------------ |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS |  |  |   |  ------------ |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   | 5,514.02 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   | 3,244.38 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   | 2,609.14 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |  |   | 3,096.49 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |  |   | 1,769.43 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |  |   | 1,474.95 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 1,104.61 |
| \* LOS RANCHOS QUE COLINDAN CON LA PRESA LA FRAGUA SE CLASIFICAN COMO ÁREA |
| RÚSTICA Y DEPORTIVA CON UN VALOR DE  |  |  | 8,847.13 |
| \* LOS RANCHOS CINEGÉTICOS |  |  |  | 3,096.49 |
| \* LA SERRANÍA SE CLASIFICA COMO AGOSTADERO DE TERCERA |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**  |
| **APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **INCREMÉNTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. |  | 20 |  |
| **VIAS 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). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

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

|  |  |
| --- | --- |
|   | **VALOR CATASTRAL** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **HORA/AGUA** |
|   |  10 A 50 |   |   | 1,032.59 |
|   |  51 A 150 |   | 1,327.06 |
|   |  151 A 400 |   |   | 1,769.43 |
|   |  401 A 800 |   |   | 2,654.14 |
|   |  801 A 1,500 |   | 4,246.11 |
|   | 1,501 EN ADELANTE |   | 5,233.70 |

**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 Zaragoza, 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**