**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**