***TEXTO ORIGINAL.***

***Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.***

**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 153.-**

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

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

**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 | 148.43 |   | 221.98 |
| 2 | 148.43 |   | 221.98 |
| 3 | 148.43 |   | 221.98 |
| 4 | 148.43 |   | 183.21 |

**FRACCIONAMIENTOS URBANOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **FRACCIONAMIENTO**  | **VALOR POR M2** |
| 4 DE OCTUBRE |   |   | 140.40 |
| ABRAHAM CEPEDA |  |   | 140.40 |
| ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 1 |   | 196.57 |
| ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 2 |   | 140.40 |
| AYUNTAMIENTO |  |   | 140.40 |
| BELLA UNIÓN |  |   | 160.47 |
| BUENOS AIRES |  |   | 140.40 |
| CALIFORNIA |  |   | 209.94 |
| CANOAS |  |  |   | 140.40 |
| COLONIA AUTOPISTA |  |   | 140.40 |
| EL DORADO |  |   | 161.80 |
| EL OASIS |  |  |   | 161.80 |
| EL POTRERO |  |   | 140.40 |
| ESTRELLA DE DAVID |  |   | 140.40 |
| FRANCISCO I. MADERO |  |   | 140.40 |
| HACIENDAS EL REFUGIO |  |   | 161.80 |
| JARDÍN |  |  |   | 140.40 |
| JARDINES DE SAN JERÓNIMO |   | 140.40 |
| LAS FLORES |   |   | 161.80 |
| **FRACCIONAMIENTO**  | **VALOR POR M2** |
| LAS HUERTAS |  |   | 161.80 |
| LA JOYA |  |  |   | 140.40 |
| LA MANCHA |  |   | 161.80 |
| LA MESA |  |  |   | 161.80 |
| LA NOGALERA |  |   | 121.68 |
| LOMAS DEL PALOMAR |  |   | 161.80 |
| LOS CEDROS |  |   | 161.80 |
| LOMAS DE EUROPA |  |   | 161.80 |
| LOS LLANOS |  |   | 350.37 |
| LUIS DONALDO COLOSIO (SECTOR 1 Y 2) |   | 140.40 |
| MESA DE LAS CABRAS |  |   | 140.40 |
| PEDREGAL DE LAS LOMAS |   | 161.80 |
| PEDREGAL DE SANTIAGO |  |   | 215.30 |
| PRESA DE LAS CASAS |  |   | 64.19 |
| PRIVANZAS DEL CAMPESTRE |   | 723.46 |
| PRIVADAS LOS LLANOS |  |   | 723.46 |
| PRIVADA ALAMEDA |  |   | 212.23 |
| PRIVADA SOFÍA |  |   | 212.23 |
| QUINTA DIAMANTE |  |   | 161.80 |
| RESIDENCIAL LOMA ALTA |  |   | 723.46 |
| RINCÓN DEL MOLINO |  |   | 140.40 |
| SANTA ELENA |  |   | 263.44 |
| SAN FRANCISCO |  |   | 140.40 |
| SAN IGNACIO |  |   | 161.81 |
| SAN ISIDRO |  |  |   | 140.40 |
| SAN ISIDRO DE LAS PALOMAS |   | 161.80 |
| SAN MARCOS |  |   | 161.80 |
| VILLALBA |  |  |   | 212.23 |
| SAN PEDRO |  |   | 161.80 |
| SAN JOAQUIN |  |   | 220.08 |
| QUINTA DIAMANTE |  |   | 128.15 |
| VALLE DEL ORIENTE |  |   | 723.46 |
| VALLE REAL |  |   | 161.80 |
| VILLAS DE SAN ANTONIO |   |   | 220.65 |

|  |
| --- |
| **TABLAS DE VALORES POR UBICACIÓN** |
| PARCELAS UBICADAS ANTES DE LA AUTOPÍSTA CARBONERA-OJO CALIENTE |   | 120.35 |
| LA PRESA |   | 120.35 |
| **BLVD. FUNDADORES** |
| 350.00 M2 |   |   |   | 318.26 |
| 850.00 M2 |  |  |   | 92.26 |
| Después de los 850 M2 |   |   | 29.42 |
| **LIBRAMIENTO OSCAR FLORES TAPIA** |
| 350.00 M2 |  |  |   | 243.37 |
| Después de los 350.00 M2 |   |   | 76.21 |

|  |
| --- |
| **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% |
| **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% |

|  |
| --- |
| **FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES** |
| **NOMBRE** | **VALOR POR M2** |
| BOSQUE BOREAL |  |  | 80.12 |
| BOSQUES DE GUADALUPE |   | 66.85 |
| BOSQUES DE HUACHICHIL |  |   | 75.59 |
| BOSQUES DE LA MONTAÑA |   | 66.85 |
| BOSQUES DE MONTERREAL |   | 211.27 |
| CUEVESILLAS |  |   | 66.85 |
| CUMBRES DEL CHORRO |  |   | 66.85 |
| CUMBRES DEL TUNAL |  |   | 66.85 |
| CUMBRES SAN ANTONIO |  |   | 66.85 |
| DERRAMADERO |  |   | 66.85 |
| EL CHABACANO |  |   | 66.85 |
| EL DIAMANTE |  |   | 66.85 |
| EL PARAISO |  |   | 66.85 |
| EL PORTAL |  |  |   | 66.85 |
| HACIENDA RINCON DE JAME |   | 66.85 |
| LA ESCONDIDA |  |   | 66.85 |
| LA HERRADURA |  |   | 66.85 |
| LA LEONA |  |  |   | 66.85 |
| LA MONTAÑA |  |   | 66.85 |
| LA PINALOSA |  |   | 66.85 |
| LA ROJA |  |  |   | 66.85 |
| LAS MANZANAS |  |   | 66.85 |
| LAS VACAS |   |   |   | 66.85 |

|  |
| --- |
| **FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES** |
| **NOMBRE** | **VALOR POR M2** |
| LEÓN BRAVO |  |   | 66.85 |
| LINDA VISTA |  |   | 66.85 |
| LOMAS DE ANA MARÍA |  |   | 66.85 |
| LONTANANZA |  |   | 66.85 |
| LOS ALPES |  |  |   | 66.85 |
| LOS ANDES |  |  |   | 66.85 |
| LOS PINOS |  |  |   | 66.85 |
| OYAMELES |  |  |   | 110.98 |
| PALO DE AGUA |  |   | 66.85 |
| PARAISO ESCONDIDO |  |   | 66.85 |
| PINARES DE RANCHO VIEJO |   | 66.85 |
| PINO REAL |  |  |   | 66.85 |
| PORTAL DE SAN ANTONIO |  |   | 211.27 |
| PRADERAS DE SAN ANTONIO |   | 66.85 |
| SAN ANTONIO |  |   | 66.85 |
| SANTA LUCÍA |  |   | 66.85 |
| SAN VICENTE |  |   | 66.85 |
| SIERRA AZUL |  |   | 66.85 |
| SIERRA DE LA NIEVE |  |   | 66.85 |
| SIERRA NEVADA |  |   | 66.85 |
| TECNOLÓGICO |  |   | 66.85 |
| TERRA SERENA |  |   | 211.27 |
| VALLE DE GUADALUPE |  |   | 66.85 |
| VISTA HERMOSA |  |   | 66.85 |
| VALLE DE LOS LIRIOS |  |   | 66.85 |
| VALLE DE SAN ANTONIO |  |   | 66.85 |
| VALLE DE SAN JOSÉ I |  |   | 66.85 |
| VALLE DE SAN JOSÉ II |  |   | 66.85 |
| REAL DE CUMBRES |  |   | 66.85 |
| VALLE DORADO |  |   | 66.85 |
| 5 ELEMENTOS |  |   | 66.85 |
| LAS PRADERAS |   |   | 66.85 |

|  |
| --- |
| **CONGREGACIONES** |
|  |  | **VALOR POR M2** |
| **CONGREGACION** | **CENTRO DE** |  | **A 2 KMS.** |
|  |  | **POBLACION** |  | **A LA REDONDA** |
| PIEDRA BLANCA |  34.77  |   | 17.37 |
| LAS VIGAS |  |  34.77  |   | 17.37 |
| RANCHO VIEJO |  34.77  |   | 17.37 |
| COPETONAS |  34.77  |   | 17.37 |
|  |  | **VALOR POR M2** |
| **CONGREGACION** | **CENTRO DE** |  | **A 2 KMS.** |
|  |  | **POBLACION** |  | **A LA REDONDA** |
| EL TUNAL |  |  46.79  |   | 17.37 |
| SAN JUAN DE LOS DOLORES |  34.77  |   | 17.37 |
| LA PURÍSIMA |  34.77  |   | 17.37 |
| EMILIANO ZAPATA |  34.77  |   | 17.37 |
| EL CEDRITO |  34.77  |   | 17.37 |
| ARTECILLAS |  34.77  |   | 17.37 |
| CHAPULTEPEC |  34.77  |   | 17.37 |
| JAME |  |  42.78  |   | 17.37 |
| CIÉNEGA DE LA PURÍSIMA |  34.77  |   | 17.37 |
| POTRERO DE ABREGO |  34.77  |   | 17.37 |
| NUNCIO  |  |  34.77  |   | 17.37 |
| LOS LIRIOS |  |  42.78  |   | 17.37 |
| RANCHO NUEVO |  34.77  |   | 17.37 |
| HUACHICHIL |  42.78  |   | 17.37 |
| ESCOBEDO  |  42.78  |   | 17.37 |
| LA ROSITA |  |  34.77  |   | 17.37 |
| TIERRAS PRIETAS |  34.77  |   | 17.37 |
| LOS RANCHITOS |  34.77  |   | 17.37 |
| LA PRESA |  |  34.77  |   | 17.37 |
| EL PORVENIR |  34.77  |   | 17.37 |
| SIERRA HERMOSA |  42.78  |   | 17.37 |
| SAN ANTONIO DE LAS ALAZANAS |  42.78  |   | 17.37 |
| EL DIAMANTE |  34.77  |   | 17.37 |
| MESA DE LAS TABLAS |  34.77  |   | 17.37 |
| LA EFIGENIA |  34.77  |   | 17.37 |
| 18 DE MARZO |  34.77  |   | 17.37 |
| SAN JUANITO |  34.77  |   | 17.37 |
| CIÉNEGA DE LA PURÍSIMA Y ANEX. |  34.77  |   | 17.37 |
| SAN JUAN DE LOS DOLORES |  34.77  |   | 17.37 |
| RANCHO NUEVO |  34.77  |   | 17.37 |
| LA BISNAGA |  34.77  |   | 17.37 |
| POLEO |  |  34.77  |   | 17.37 |
| LOS LLANOS |  34.77  |   | 17.37 |
| SANTA RITA |  |  34.77  |   | 17.37 |
| LA CIRUELA |  |  34.77  |   | 17.37 |
| SAN IGNACIO DE ARRIBA Y DE ABAJO |  34.77  |   | 17.37 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
|  |  |  |  |  |
| **TIPO** | **VALOR POR M2** |
|   | ECONÓMICA |   |   | 1,199.56 |
|   | MEDIA |  |   | 1,993.90 |
|   | RESIDENCIAL |   |   | 2,790.96 |

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

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

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
|  |  |  |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 29,820.47 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |   | 43,854.12 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |   | 21,926.39 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 36,160.62 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 19,295.93 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 10,524.57 |
| B1 | BOSQUE VIRGEN |  |   |   | 26,311.39 |
| B2 | BOSQUE EN EXPLOTACIÓN |   |   | 11,401.83 |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO |  |   |   | 7,892.75 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   |   | 8,771.35 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   |   | 7,016.81 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   |   | 5,307.74 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |   | 4,339.54 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |   | 3,507.75 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |   | 2,520.04 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 1,682.63 |
| EI | ERIAZO |   |   |   |   | 228.98 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL, COMERCIAL** **Y DE SERVICIOS** |
| TERRENO INDUSTRIAL |   | 363.63 |
| TERRENO COMERCIAL |  |   |   | 254.80 |
| TERRENO SERVICIOS |   |   |   | 178.41 |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL**  |
| ADAPTADA |  |  |  |   | 2,753.50 |
| ECONÓMICA |  |  |   | 2,183.81 |
| MEDIA |  |  |  |   | 5,932.28 |
| BUENA |   |   |   |   | 6,471.19 |

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

|  |  |
| --- | --- |
|   | **VALOR CATASTRAL** |
| **HORA AGUA** | 23,918.39 |
|  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
| **PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA** |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución | $56,938.96 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | $28,469.48 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto | $17,081.69 |

**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 Arteaga, 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**

**(RÚBRICA)**

|  |  |
| --- | --- |
| **DIPUTADA SECRETARIA****MARTHA LOERA ARÁMBULA****(RÚBRICA)** | **DIPUTADA SECRETARIA****MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ****(RÚBRICA)** |

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**

**(RÚBRICA)**

|  |  |
| --- | --- |
| **EL SECRETARIO DE GOBIERNO****LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ****(RÚBRICA)** |  |