

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 156.-

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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CUATRO CIÉNEGAS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO
USO HABITACIONAL POR M2**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	11.32		124.61
2	40.60		124.61
3	91.57		145.38
4	12.27		132.13
5	28.99		115.18
6	40.60		145.38
7	51.92		82.13
H1	144.54		278.12
H2	144.54		268.27

PARA INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS POR M2

TIPO	VALOR		VALOR
	MÍNIMO		MAXIMO
INDUSTRIAL	144.53		278.12
COMERCIAL	144.53		268.26
SERVICIOS	144.53		268.26

FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES POR M2

NOMBRE	VALOR		VALOR
	MÍNIMO		MAXIMO
EL VALLE	144.53		268.26
VIÑEDOS	144.53		268.26
RINCON DE LA SIERRA	144.53		268.26
LA BARTOLEÑA	144.53		268.26
LOS PINOS	144.53		206.70

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%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,128.22
ECONÓMICO	1,689.98
MEDIANO	4,053.12
BUENO	5,629.80
LUJOSA	9,007.87
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	789.29
ECONÓMICO	1,126.34
MEDIANO	1,607.81
COMERCIAL	
ECONÓMICO	2,815.38
MEDIANO	3,940.77
BUENO	5,629.80
LUJOSO	8,444.68
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,927.72
MEDIANO	5,855.44
BUENA	9,860.40

**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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	15,688.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	23,415.40
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,540.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,024.27
R2	RIEGO POR BOMBEO	18,817.09
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,853.58
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,341.42
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,342.25
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	820.44
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	351.21
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	210.52
E1	ERIAZO	106.69

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

PROXIMIDAD URBANA HASTA 3 kms. SE COBRARÁ POR METRO CUADRADO CON UN COSTO DE \$203.00 PESOS

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	
CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
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	30	
II. AGRÍCOLA INTENSA	20	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA	10	
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		10
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
51 A 150	939.58

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 Cuatro Ciénegas, 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)**