

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 161.-

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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022 DEL MUNICIPIO DE GUERRERO, COAHUILA DE ZARAGOZA.

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	19.01		114.04
2	19.01		66.49
3	55.64		55.64
4	9.45		9.45
5	4.03		4.03
6	6.80		6.80
7	6.80		6.80
8	6.80		6.80
9	4.03		4.03
10	4.03		6.80

Nota:

- 3. Área industrial
- 4.- Congregación Santa Mónica
- 5.- Congregación de Guadalupe
- 6.- Ejido Guerrero
- 7.- San Vicente
- 8.- El Saucito
- 9.- Los Rodríguez

10.- Granjas San Bernardo

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 DE FRENTE	EXCESO DE FONDO
0%	15%	42%	45%	45%

TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN	
ESQUINA	20%
	15%
	10%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,167.55
ECONÓMICO	2,500.78
MEDIANO	3,741.60
BUENO	4,789.68
LUJOSA	6,436.51
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,844.22
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,406.51
ECONÓMICO	1,872.19
MEDIANO	2,470.83
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	2,844.22
MEDIANO	2,256.41
BUENO	4,715.01

EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	5,673.46
MAS DE 6 NIVELES	7,409.93
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,993.53
BUENA	3,592.29
FRIGORÍFICO	
	4,491.05
CINES Y TEATROS	
BUENO	6,541.00

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

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

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

DEMÉRITO 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	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	14,761.44
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	34,950.59
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,050.29
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	13,396.99
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,687.23
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,343.61
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,434.51
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,161.08
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,262.32
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	5,434.51
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	4,340.58
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	3,262.32
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	2,170.81
	MINEROS SUBTERRANEO A CIELO ABIERTO	23,042.25
	EXTRACCIÓN GASES MINERALES	40,323.94
	CINEGÉTICO	17,281.69
	GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA	51,845.06

**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
IX. AGRÍCOLA, TERRENO ENMONTADO		30

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
e). COLINDANCIA CON EL RÍO BRAVO	20	

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	1,744.52
51 A 150	2,470.82

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 Guerrero, 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)**