

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 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 O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO 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 m ²	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	INCREMENTO	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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL 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

TRANSITORIOS

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
(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)**