

**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**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	148.43		221.98
2	148.43		221.98
3	148.43		221.98
4	148.43		183.21

**FRACCIONAMIENTOS URBANOS**

<b>FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR POR M2</b>
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
<b>FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR POR M2</b>
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

<b>TABLAS DE VALORES POR UBICACIÓN</b>	
PARCELAS UBICADAS ANTES DE LA AUTOPISTA CARBONERA-OJO CALIENTE	120.35
LA PRESA	120.35
<b>BLVD. FUNDADORES</b>	
350.00 M2	318.26
850.00 M2	92.26
Después de los 850 M2	29.42
<b>LIBRAMIENTO OSCAR FLORES TAPIA</b>	
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**

<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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%

<b>FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>VALOR POR M2</b>

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

<b>FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>VALOR POR M2</b>
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

CONGREGACION	VALOR POR M2	
	CENTRO DE POBLACION	A 2 KMS. 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
CONGREGACION	VALOR POR M2	
	CENTRO DE POBLACION	A 2 KMS. 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**

<b>TIPO</b>	<b>VALOR POR M2</b>
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**

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>%</b>
----------------------	----------

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	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**

	<b>VALOR CATASTRAL</b>
<b>HORA AGUA</b>	23,918.39

**TABLA DE VALORES  
PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA**

<b>Clave</b>	<b>Uso de Suelo</b>	<b>Valor Unitario por Has</b>
<b>1</b>	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución	\$56,938.96
<b>2</b>	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	\$28,469.48
<b>3</b>	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)**