



## SEGUNDA SECCION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE  
ZARAGOZA



# PERIODICO OFICIAL

TOMO CXXVIII

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, viernes 31 de diciembre de 2021

número 105

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 1921.

FUNDADO EN EL AÑO DE 1860

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO  
DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

**MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES  
HERNÁNDEZ**  
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS**  
Subdirectora del Periódico Oficial

## I N D I C E

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO 164.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2022.	2
DECRETO 165.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2022.	5
DECRETO 166.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2022.	9
DECRETO 167.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2022.	16
DECRETO 168.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2022.	21
DECRETO 169.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2022.	24
DECRETO 170.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2022.	29

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

DECRETA:

NÚMERO 164.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Juárez, 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 JUÁREZ, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
<b>JUÁREZ</b>		
1	73.24	116.68
2	73.24	146.28
<b>POBLADO DON MARTÍN</b>		
3	64.77	64.77
<b>LOCALIDAD KM 22-0</b>		
4	64.77	64.77
<b>LOCALIDAD KM 45-0</b>		
5	64.77	64.77

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y  
 GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<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%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
<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%

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>
-----------------------------

	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	1,354.93
ECONÓMICO	2,129.33
MEDIANO	2,516.35
BUENO	2,903.61
LUJOSA	3,519.35
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	2,516.35
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,154.11
ECONÓMICO	1,645.33
MEDIANO	2,322.74
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	1,805.15
MEDIANO	2,206.34
BUENO	2,807.88
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	3,209.09
MAS DE 6 NIVELES	3,810.87

**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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTÁREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	30,059.56
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	22,112.72
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	17,374.27
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	16,889.72
R2	RIEGO POR BOMBEO	12,635.77
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	7,897.38

T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,738.39
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,843.01
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,211.22
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,895.41
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,579.36
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,262.68
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	948.10
E1	ERIAZO	65.02
VALOR POR M2		
COMUNIDADES EJIDALES		25.75

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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**

10 A 50	949.28
---------	--------

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Juárez, 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)**



**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 165.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, 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 LAMADRID, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	21.92	0.00	58.05

2	21.92	0.00	72.22
3	43.84	0.00	43.84
<b>VALOR COLONIA</b>			
OSCAR FLORES TAPIA	29.67	0.00	30.94
MANUEL W. GONZALEZ	29.67	0.00	30.94

**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>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<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%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	951.74
ECONÓMICO	1,226.85
MEDIANO	1,757.76
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	366.26
ECONÓMICO	732.51
MEDIANO	366.26

**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	12,448.72
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	26,362.47
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,985.01
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,716.21
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,519.99
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,126.24
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,221.48
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,197.53
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,757.76
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,317.98
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,026.44
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	806.01
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	658.99
E1	ERIAZO	58.05

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10

VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		10
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		20
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	806.00

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, 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)**



**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 166.-**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR		VALOR POR M <sup>2</sup> \$
1		83.20
2		176.80
3		353.60
4		613.60
5		468.00
6		1,279.20
7		738.40
<b>CORREDOR VIAL</b>		<b>VALOR M<sup>2</sup></b>
A		1,019.20
B		904.80
C		1,071.20
D		1,071.20
<b>POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES</b>		
<b>POBLADO</b>	<b>POBLADO</b>	<b>FTE. CARRET. INTERIOR</b>
SAN MIGUEL		50.82

	-	105.56	
SANTO TOMAS	-	105.56	50.82
COYOTE	105.56	-	-
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ	-	148.94	50.82
SANTO NIÑO AGUANAVAL	-	105.56	50.82
EL OLIVO	-	105.56	50.82
SANTA FE 1-LA ESPERANZA	-	105.56	40.39
CORONA	-	105.56	32.59
SOLIMA	-	105.56	32.59
CONGREGACIÓN HGO	-	105.56	63.86
ESCUADRÓN 201	-	105.56	40.39
20 DE NOVIEMBRE	-	105.56	40.39
HORMIGUERO	-	105.56	40.39
EL CAMBIO	-	105.56	40.39
PURÍSIMA	-	105.56	40.39
FILIPINAS	23.00	-	-
LA LUZ	-	105.56	50.82

**TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA FRACCIONAMIENTOS  
Y COLONIAS DE NUEVA CREACION**

SECTOR	COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS	FRENTE A CALLE PAVIMENTADA	FRENTE A CALLE SIN PAVIMENTAR
1	FRACC. PUNTA LAGUNA	750.00	450.00
1	FRACC. VILLAS SANTA CECILIA	211.00	194.00
1	FRACC. VILLAS DEL DESIERTO	419.00	194.00
1	FRACC. LADRILLERA	211.00	194.00
2	FRACC. LAS CAROLINAS	64.00	64.00
3	FRACC. RINCON DEL VALLE	211.00	194.00
3	FRACC. PORTAL DEL SOL	211.00	185.00
4	FRACC. MANUEL MUÑOZ OLIVARES	211.00	194.00
6	FRACC. VEREDAS DE SAN MIGUEL	211.00	194.00
6	FRACC. HACIENDA SAN MIGUEL	211.00	194.00
10	FRACC. CAMP. VILLAS AGOSTADERO	211.00	194.00

11	FRACC. JARDINES DEL OLIVO	211.00	194.00
11	FRACC. RESIDENCIAL LOS OLIVOS	211.00	194.00
11	FRACC. LOS OLIVOS	211.00	194.00
12	FRACC. LUMABALCA	750.00	450.00
19	FRACC. RESIDENCIAL 21	296.00	194.00
29	FRACC. ANGELES	172.00	124.00
29	FRACC. JARDINES	172.00	124.00
29	FRACC. CAMPESTRE LA HACIENDA	172.00	124.00
29	FRACC. VILLAS CAMPESTRE	172.00	124.00
29	FRACC. QUINTA LAS ISABELES	172.00	124.00
29	FRACC. PUERTA DEL SOL	172.00	124.00
29	FRACC. LOS SOLARES	172.00	124.00
29	FRACC. SECCION 38	148.00	64.00
2	COL. HUMBERTO MOREIRA VALDEZ	89.00	64.00
2	COL. VENUSTIANO CARRANZA	89.00	64.00
2	COL. LUIS DONALDO COLOSIO	89.00	64.00
2	COL. LOS NOGALES	89.00	64.00
2	COL. CUAUHTEMOC	89.00	64.00
2	COL. AMPL. 17 DE OCTUBRE	89.00	64.00
2	COL. ROGELIO MONTEMAYOR S.	89.00	47.00
3	COL. MANGA BONITA	89.00	47.00
3	BICENTENARIO	89.00	47.00
4	COL. AMPL. JESUS AGUILERA LUNA	89.00	64.00
5	COL. 21 DE MARZO	89.00	47.00
5	COL. AMPL. MATAMOROS	89.00	47.00
9	COL. LA CONCEPCION	148.00	47.00
9	COL. LONDRES	148.00	47.00
9	COL. MORELOS	148.00	47.00
9	COL. AMPL. MORELOS	148.00	47.00
9	COL. ALAMEDA	148.00	47.00
SECTOR 1	PARTE NORTE DEL PERIFERICO	750.00	450.00

TABLA DE VALORES DE TERRENO

POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
MARAVILLAS	-	105.56	50.82
COMPUERTAS B	37.53	-	-
EL REFUGIO	37.53	-	-
MONTE ALEGRE	37.53	-	-
SOLÍS	-	70.39	32.59
EL CONSUELO	-	105.56	32.59
JOSÉ MA. MORELOS (BILBAO)	-	70.39	32.59
SACRIFICIO	-	70.39	32.59
LA LIBERTAD	-	70.39	40.39
RANCHO DE AFUERA	-	70.39	32.59
UNIÓN DEL BARREAL	30.27	-	-
FRESNO DEL SUR	23.00	-	-
SAN JULIAN	-	70.39	24.77
SAN FELIPE	23.00	-	-
VICENTE GUERRERO	23.00	-	-
SAN FRANCISCO	23.00	-	-
SAN ISIDRO	-	70.39	24.77
VIZCAYA	30.27	-	-
IRLANDA	-	70.39	24.77
SAN ANTONIO DEL ALTO	23.00	-	-
PUERTO DEL PERICO	23.00	-	-
GUADALUPE	-	70.39	32.59
ATALAYA	31.48	-	-
GRANADA	-	70.39	32.59
EL FENIX	-	105.56	50.82
EL PILAR	79.91	-	-
RANCHO GRANDE	-	105.56	50.82
SAN PABLO GUELATAO	-	71.68	32.59
EL CUIJE	-	71.68	40.39
SANTA ANA DEL PILAR	-	71.68	40.53
ANDALUCÍA	30.27	-	-
FLOR DE MAYO Y LA BARCA	37.53	-	-
LA CRISIS	30.27	-	-
BENITO JUÁREZ	-	105.56	40.39
REDENCIÓN AGRARIA	30.27	-	-
NOACAN	-	70.39	32.59
EL DÓLAR	-	70.39	32.59
MARIANO MATAMOROS	47.23	-	-
MATAMOROS III	47.23	-	-
SANTA CECILIA	-	105.56	50.82

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y  
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<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.	HASTA 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.	HASTA 45%

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL</b>	
LUJO	3,108.23
MODERNO	2,655.89
BUENO	2,193.58
REGULAR	1,849.28
MALO	1,177.70
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
BUENO	2,020.81
REGULAR	1,428.32
MALO	1,023.18
<b>COMERCIAL</b>	
MODERNO	2,900.45
BUENO	2,361.47
REGULAR	2,153.42
MALO	1,515.91
<b>INDUSTRIAL</b>	
BUENO	2,153.42
REGULAR	1,515.91

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

CLASIFICACIÓN	DEMÉRITO
NUEVO	0
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO HABITABLE.	50%
RUINOSO INHABITABLE	100%

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	39,786.31
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	31,649.66
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	24,987.34
	<b>PEQUEÑA PROPIEDAD</b>	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	31,380.40
R2	RIEGO POR BOMBEO	51,777.66
R3	ROTACIÓN	13,326.45
	CULTIVABLE SIN AGUA	2,248.65
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	8,351.93
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,332.19
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,997.96
E1	ERIAZO	265.19

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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		15
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**TABLA DE VALORES**

**PARA SITIO PARA RECICLAJE, TRATAMIENTO Y CONFINAMIENTO CONTROLADO DE RESIDUOS PELIGROSOS PREVIAMENTE ESTABILIZADOS**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por M2
<b>1</b>	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en ejecución	\$2,500.00
<b>2</b>	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en desarrollo	\$1,500.00
<b>3</b>	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en proyecto	\$1,000.00

**TABLA DE VALORES  
PARA EXPLOTACION DE ENERGIAS RENOVABLES**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por M2
<b>1</b>	Industrial con explotación de energía renovable (solar) en ejecución	\$54,340.00
<b>2</b>	Industrial con explotación de energía renovable (solar) en desarrollo	\$27,170.00
<b>3</b>	Industrial con explotación de energía renovable (solar) en proyecto	\$14,107.50

**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 Matamoros, 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)**



**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 167.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, 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 MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	151.29		902.46
2	299.95		902.46
3	602.52		3,150.42
4	602.52		2,410.06



5	201.28	1,975.94
6	210.48	1,654.94
7	180.23	902.46
8	48.68	902.46
9	115.76	440.70
10	299.95	2,007.51
11	299.95	2,710.01
12	201.28	2,103.55
13	299.95	2,961.28
14	732.75	2,961.28
15	911.68	2,961.28
16	419.65	2,961.28
17	436.75	1,850.96
18	99.98	1,005.07
19	144.71	547.26
20	68.41	317.05
21	39.46	384.14
22	115.76	230.21
23	124.98	601.70
24	161.82	1,608.91
25	265.74	2,012.78
26	305.20	2,415.33
27	723.55	3,029.69
28	1006.39	3,029.69
29	959.04	3,029.69
30	30.26	1,894.38
31	106.05	1,894.38
32	64.46	115.76
33	78.92	130.23
34	252.59	548.58
35	86.82	273.64
36	113.14	374.92
37	115.76	1,666.79
38	419.65	1,666.79
39	17.10	331.51
40	17.10	523.59
41	71.05	361.77
42	357.82	748.54
43	28.94	409.13
44	18.41	392.03
45	30.26	327.56
46	121.03	331.51

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y  
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<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%

CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
<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%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	2,065.40
ECONÓMICO	3,682.18
MEDIANO	5,418.70
BUENO	6,944.73
LUJOSA	9,538.98
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	2,245.62
ECONÓMICO	2,992.85
MEDIANO	3,492.75
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	3,903.21
MEDIANO	4,820.14
BUENO	6,077.79
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	6,942.10
MAS DE 6 NIVELES	8,303.68
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	3,404.61
BUENA	4,714.89
<b>FRIGORÍFICOS</b>	
	5,763.38
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	7,334.13
<b>CENTROS COMERCIALES</b>	

ECONÓMICO	6,077.79
MEDIANO	6,942.10
BUENO	8,303.68

**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	HUERTA EN DESARROLLO	98,220.76
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	117,865.69
H3	HUERTA EN DECADENCIA	78,577.12
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	62,207.88
R2	RIEGO POR BOMBEO	98,220.76
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	49,111.69
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	22,919.31
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	16,370.56
T3	TEMPORAL DE TERCERA	13,096.18
A1	AGOSTADERO	3,274.38

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
ALEDAÑO (COLINDANTE) A CARRTERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS	30	
DE 5 A 15 KMS DE CARRETERA		
PAVIMENTADA	20	
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA		
INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10

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

<b>LITROS POR SEGUNDO</b>	<b>VALOR CATASTRAL HORA/AGUA</b>
10 A 50	743.29
51 A 150	1,030.06
151 A 400	1,308.96
401 A 800	2,290.35
801 A 1,500	3,663.77
1,501 y/o más volumen	4,579.39

**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 Monclova, 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)**

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

DECRETA:

NÚMERO 168.-

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS,  
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	24.05		307.48
2	26.76		307.48
3	24.05		307.48
4	57.49		140.40
5	46.76		92.33
6	26.77		26.76
7	26.76		26.76

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y  
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS				
ACCIDENTADO		INTERIOR		
15%		50%		
CONDICIONES GEOMETRICAS				
NORMAL	IRREGULAR	POCO FRENTE	EXCESO DE FRENTE	EXCESO DE FONDO
0%	15%	42%	45%	45%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	1,040.04
ECONÓMICO	2,302.50
MEDIANO	3,413.04
BUENO	4,266.04
LUJOSA	6,312.82
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	2,517.09
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,249.93
ECONÓMICO	1,625.65
MEDIANO	2,192.49
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	2,554.75
MEDIANO	3,413.04
BUENO	4,351.56
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES	5,280.67
MAS DE 6 NIVELES	6,905.07
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,762.04
BUENA	3,249.93
<b>FRIGORÍFICOS</b>	
	4,144.37
<b>BODEGAS</b>	
COMERCIALES	542.05
INDUSTRIALES	542.05
PARTICULARES O COBERTIZOS	379.43
<b>CINES Y TEATROS</b>	
BUENO	6,097.52

**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

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

<b>DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD</b>		
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	42,249.66
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	56,875.19
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	15,518.61
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	14,300.12
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,943.78
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,973.24
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,574.81
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,438.52
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,878.34
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,145.74
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,249.93
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,275.41
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,406.38

**TABLA DE INCRÉMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	5,423.79
52 A 150	6,295.41
152 A 400	7,168.39

402 A 800	8,054.81
802 A 1,500	8,914.33
1,501 y/o más volumen	9,787.31

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, 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)**



**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:**



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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MÚZQUIZ,  
 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 \$
<b>MUZQUIZ</b>			
1	56.09		228.03
2	56.09		817.00
3	58.53		285.34
4	58.53		228.03
5	58.53		163.40
<b>PALAU</b>			
1	50.00		178.03
2	56.09		178.03
3	76.82		178.03
4	76.82		163.40
5	69.68		69.68
6	76.80		76.80
7	95.11		163.40
8	58.53		58.53
<b>BARROTERAN</b>			
1	56.09		95.11
2	56.09		90.24
3	73.11		73.11
4	56.05		56.05
5	56.05		56.05

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

Esperanzas, Coahuila

<b>SECTOR 1</b>		<b>SECTOR 2</b>	
<b>SECC A</b>	\$ 90.16	<b>SECC A</b>	\$ 71.92
<b>SECC B</b>	\$ 71.91	<b>SECC B</b>	\$ 54.85
<b>SECC C</b>	\$ 69.47		

**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%

CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
<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%

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	791.01
ECONÓMICO	1,085.26
MEDIANO	1,536.19
BUENO	1,918.32
LUJOSA	2,482.61
<b>HABITACIONAL COMBINADO O MÍXTO</b>	
	1,668.65
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	905.66
ECONÓMICO	1,422.83
MEDIANO	1,671.21
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
POPULAR	1,128.56
ECONÓMICO	1,422.82
<b>INDUSTRIALES</b>	
MEDIANO	1,806.24
HASTA 6 NIVELES	2,032.96
MAS DE 6 NIVELES	2,439.32

**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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE	ALINEACIÓN POR HECTÁREA A
<b>PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA</b>		
RIEGO 1	11,679.37	14,628.19
RIEGO 2	9,334.32	11,650.07
RIEGO 3	4,705.37	5,891.59
TEMPORAL 1	3,479.98	4,351.26
TEMPORAL 2	2,359.05	2,942.44
TEMPORAL 3	1,844.44	2,303.02
<b>PREDIOS DE EXPLOTACIÓN GANADERA</b>		
AGOSTADERO 1	1,740.00	2,178.18
AGOSTADERO 2	1,533.65	1,917.05
AGOSTADERO 3	1,291.62	1,610.06
AGOSTADERO 4	1,040.67	1,308.18
ERIAZO	95.53	129.93

**TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS COMUNIDADES EJIDALES**

SECTOR	COMUNIDADES EJIDALES	VALOR M2
1	POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN	31.71
1	POBLADO DE NOGALITOS	19.51
1	POBLADO DEL EJIDO MORELOS	19.51
1	POBLADO DE LA MOTA	31.70

**VALORES CATASTRALES EN PREDIOS RUSTICOS EJIDALES  
CERCANOS AL CENTRO DE LA POBLACION**

	DESCRIPCION	VALOR POR HA.
A)	DE LA PERIFERIA DEL CENTRO DE LA POBLACION DE CADA EJIDO Y HASTA 2 KM. DE DISTANCIA	19,000.00
B)	DE MAS DE 2KM. Y HASTA 4 KM.	14,000.00
C)	DE MAS DE 4 KM. Y HASTA 6 KM.	9,000.00

**SOBRE LA CARRETERA MUZQUIZ-BOQUILLAS**

	DESCRIPCION	VALOR POR HA.
A)	EN UNA DISTANCIA DE HASTA 15 KM. Y 5 KM. HACIA AMBOS LADOS DEL AREA PAVIMENTADA DE LA MISMA, TOMANDO EN CUENTA COMO PUNTO DE INICIO LA PERIFERIA DEL AREA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL	19,000.00

**VALORES CATASTRALES DE PREDIOS RUSTICOS UBICADOS HACIA AMBOS  
LADOS DE LA CARRETERA ESTATAL No. 20 ENTRE MUZQUIZ Y PALAU  
(AREA COMERCIAL-INDUSTRIAL)**

	DESCRIPCION	VALOR POR HA.
A)	DE LA CARRETERA HASTA 1,000.00 MTS	50,000.00
B)	MAS DE 1,000.00 MTS. Y HASTA 2,000.00 MTS.	30,000.00
C)	MAS DE 2,000.00 MTS. Y HASTA 3,000.00 MTS.	10,000.00

**PREDIOS RUSTICOS URBANIZABLES ADYACENTES A LOS PREDIOS URBANOS  
EN LA PERIFERIA DE MUZQUIZ Y SUS COMUNIDADES**

	DESCRIPCION	VALOR POR M2
A)	HASTA EN UNA DISTANCIA DE 1,000.00 MTS. DE LA PERIFERIA URBANA	30.00

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20 %	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> 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 DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		10%
SIN CAMINO DE ACCESO		20%
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20%	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10%	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10%
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20%
<b>TOPOGRAFÍ</b>		
<b>A</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10%

c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20%
---------------------------------	--	-----

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, 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)**



**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 170-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NADADORES,  
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	11.09		140.53
2	11.09		140.53
3	79.21		140.53
4	35.78		52.79
4	26.50	Fracc. Las Torres	52.79
5	26.39		44.31
6	11.09		26.39
7	26.39		26.39
8	11.09		26.39
9	11.09		11.09
10 A 16	9.38		9.38
17	11.09		11.09
18 A 22	17.91		17.91
23	5.95		5.95
24	17.91		17.91
25 Y 26	11.09		11.09
27	9.38	Ej. Sardinas	9.38
28	9.38	Prol. Juárez y Morelos	26.39
29	17.01	Fracc. Valle de San Juan	17.01
30	12.37	Ejido Trincheras	12.37
31	24.72	Fracc. Santa Rosa	24.72
32	24.72	Fracc. Las Palmas	24.72
33	24.72	Campestre el Nogalito	24.72
35	24.72	Col. La Esperanza	24.72
36	12.37	Ejido Santiago y Paso de la Morita	12.37
37	13.34	Fracc. La Huerta	13.34
38	20.03	Fracc. Las Haciendas	20.03

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS  
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%
--	-----

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
ECONÓMICO	1,508.75
POPULAR	2,950.27
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	918.21
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	1,252.38
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,252.38

**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**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTÁREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	26,295.53
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	43,825.35
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,518.57
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,765.76
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,888.49
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,505.63
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,382.89
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,630.07
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,752.79

A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,805.48
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,226.47
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	701.80
E1	ERIAZO	88.58

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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
SACA SALADA	1,315.00
SACA NADADORES	877.22
SACA BUCARELI	877.22
SACA ZUAZUA	262.30
AGUA DELGADA	350.90

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, 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.



**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)**



**MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ**  
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS**  
Subdirectora del Periódico Oficial

De acuerdo con el artículo 72 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los servicios prestados por el Periódico Oficial del Gobierno del Estado causarán derechos conforme a la siguiente tarifa:

**I. Avisos judiciales y administrativos:**

1. Por cada palabra en primera o única inserción, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.).
2. Por cada palabra en inserciones subsecuentes, \$1.50 (UN PESO 50/100 M.N.).

**II.** Por publicación de aviso de registro de fierro de herrar, arete o collar o cancelación de los mismos, señal de sangre o venta, \$730.00 (SETECIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.).

**III.** Publicación de balances o estados financieros, \$993.00.00 (NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.).

**IV. Suscripciones:**

1. Por un año, \$2,718.00 (DOSMIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.).
2. Por seis meses, \$1,360.00 (UN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.).
3. Por tres meses, \$718.00 (SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.).

**V.** Número del día, \$29.00 (VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.).

**VI.** Números atrasados hasta 6 años, \$102.00 (CIENTO DOS PESOS 00/100 M.N.).

**VII.** Números atrasados de más de 6 años, \$205.00 (DOSCIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.).

**VIII.** Códigos, leyes, reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$366.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.).

**IX.** Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$730.00 (SETECIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.).

***Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2021.***

El Periódico Oficial se publica ordinariamente los martes y viernes, pudiéndose hacer las ediciones extraordinarias cuando el trabajo así lo amerite.

Calle Hidalgo Esquina con Reynosa No. 510 Altos, Col. República Oriente, Código Postal 25280, Saltillo, Coahuila.

Teléfono: 01 (844) 4 30 82 40

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00 horas.

Página de Internet del Gobierno de Coahuila: [www.coahuila.gob.mx](http://www.coahuila.gob.mx)

Página de Internet del Periódico Oficial: [periodico.sfpcoahuila.gob.mx](http://periodico.sfpcoahuila.gob.mx)

Correo Electrónico del Periódico Oficial: [periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es](mailto:periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es)

Correo Electrónico para publicación de edictos: [periodico.oficialcoahuila@gmail.com](mailto:periodico.oficialcoahuila@gmail.com)

Paga Fácil Coahuila: [www.pagafacil.gob.mx](http://www.pagafacil.gob.mx)