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

**DECRETA:**

**NÚMERO 825.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA,**

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 57.00 |  | 321.35 |
| 2 | | 57.00 |  | 321.35 |
| 3 | | 57.00 |  | 321.35 |
| 4 | | 57.00 |  | 321.35 |
| 6 | | 112.78 |  | 198.88 |
| 7 | | 59.41 |  | 61.84 |
| ***EJÍDOS*** | | ***SECTOR*** |  | ***VALOR*** |
| CORTE NUEVO | | 17 |  | 16.98 |
| EL PORVENIR Y CANAL | | 15 |  | 16.98 |
| EL REMOLINO | | 5 |  | 27.90 |
| ZARAGOZA |  | 14 |  | 25.47 |
| MINERVA |  | 16 |  | 16.98 |
| LA MAROMA |  | 10 |  | 26.69 |
| PASO DEL TIO PIO | | 8 |  | 48.53 |
| SAN FERNANDO | | 13 |  | 25.47 |
| N.C.P. UNION DE PROD. | | 9 |  | 13.35 |
| EN PEQUEÑO Y ANEXO | |
| ZARAGOZA |  |
| SANTA EULALIA | | 19 |  | 27.90 |
| EJIDO PROGRESO | | 11 Y 12 |  | 14.56 |
| EJIDO LA AGRICOLA | | 18 |  | 25.47 |
| FRACC. MIGUEL ORTIZ | | 23 |  | 80.07 |
| FRACC. LOS CHARLES | | 22 |  | 53.37 |
| COLONIA REPÚBLICA | | 21 |  | 36.39 |
| 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 acequías. | | | 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 m² | |  | 60% |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **HABITACIONAL MODERNA** |  |  |
|  |  |  |  | **MÁXIMO** |  |
|  |  | POPULAR |  | 1080.90 |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 2,085.38 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,404.43 |  |
|  |  | BUENO |  | 3,185.69 |  |
|  |  | LUJOSA |  | 5,610.73 |  |
|  |  |  | **HABITACIONAL COMBINADO** |  |  |
|  |  |  |  | 2,203.05 |  |
|  |  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,203.43 |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 1,603.76 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,004.09 |  |
|  |  |  | **LOCALES COMERCIALES** |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 2,342.56 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,006.14 |  |
|  |  | BUENO |  | 3,606.64 |  |
|  |  |  | **EDIFICIOS** |  |  |
|  |  | HASTA 6 NIVELES | | 4,609.90 |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | | 6,012.29 |  |
|  |  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |  |  |
|  |  | NORMAL |  | 6,133.61 |  |
|  |  | BUENA |  | 3,006.14 |  |
|  |  |  | **FRIGORÍFICOS** |  |  |
|  |  |  |  | 3,606.64 |  |
|  |  |  | **CINES TEATROS** |  |  |
|  |  |  |  | 5,069.68 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | |  |  | 22,954.88 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  | 42,841.75 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  | 19,891.73 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 16,830.99 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 13,771.47 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 7,663.35 |
| B1 | BOSQUES VÍRGENES |  |  |  | ------------ |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| B2 | BOSQUES EN EXPLOTACIÓN | |  |  | ------------ |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS |  |  |  | ------------ |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  | 5,201.90 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  | 3,060.74 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  | 2,461.45 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  | 2,921.23 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  | 1,669.28 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  | 1,391.47 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  | 1,042.08 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| \* LOS RANCHOS QUE COLINDAN CON LA PRESA LA FRAGUA SE CLASIFICAN COMO ÁREA | | | |  |
| RÚSTICA Y DEPORTIVA CON UN VALOR DE | |  |  | 8,346.35 |
| \* LOS RANCHOS CINEGÉTICOS |  |  |  | 2,921.22 |
| \* LA SERRANÍA SE CLASIFICA COMO AGOSTADERO DE TERCERA | | | |  |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMÉNTO** | **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** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |  |
|  |  | 10 A 50 |  |  | 974.13 |  |
|  |  | 51 A 150 |  |  | 1,251.94 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  | 1,669.27 |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  | 2,503.91 |  |
|  |  | 801 A 1,500 | |  | 4,005.76 |  |
|  |  | 1,501 EN ADELANTE | |  | 4,937.45 |  |

**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 Zaragoza, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

**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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**BLANCA EPPEN CANALES JOSEFINA GARZA BARRERA**