

DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 25 DE DICIEMBRE DE 2015.

EL C. RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ, 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 273.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2016, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GUERRERO,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	14.56		87.36
2	14.56		50.96
3	42.64		42.64
4	7.28		7.28
5	3.12		3.12
6	5.20		5.20
7	5.20		5.20
8	5.20		5.20
9	3.12		3.12
10	3.12		5.20

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 DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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%

TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	894.40
ECONOMICO	1,915.68
MEDIANO	2,866.24
BUENO	3,669.12
LUJOSA	4,930.64

HABITACIONAL COMBINADO	
	2,178.80
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,077.44
ECONOMICO	1,434.16
MEDIANO	1,892.80
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,178.80
MEDIANO	1,728.48
BUENO	3,611.92
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	4,346.16
MAS DE 6 NIVELES	5,676.32
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,293.20
BUENA	2,751.84
FRIGORIFICOS	
	3,440.32
CINES Y TEATROS	
BUENO	5,010.72

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

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

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

DEMERITO DE CONSTRUCCION 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 RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	11,307.92
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	26,773.76
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,231.04
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,262.72
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,186.88
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,093.44
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,163.12
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,187.60
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,499.12
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,163.12
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,324.88
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,499.12
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,662.96

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
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
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
IX. AGRICOLA, TERRENO ENMONTADO		30
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	1,336.40
51 A 150	1,892.80

TRANSITORIOS

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 2016.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil quince.

DIPUTADA PRESIDENTA

**GEORGINA CANO TORRALVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**JAVIER DÍAZ GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**LARIZA MONTIEL LUIS
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre de 2015

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

EL SECRETARIO DE FINANZAS

**VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ
(RÚBRICA)**

**ISMAEL EUGENIO RAMOS FLORES
(RÚBRICA)**