

**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 274.-**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

| <b>ZONA<br/>O<br/>SECTOR</b> | <b>VALOR<br/>MINIMO<br/>POR M2<br/>\$</b> | <b>VALOR<br/>MAXIMO<br/>POR M2<br/>\$</b> |
|------------------------------|---|---|
| 1                            | 10.12                                     | 41.61                                     |
| 2                            | 10.12                                     | 41.61                                     |
| 3                            | 9.00                                      | 9.00                                      |

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

| <b>CONDICIONES FISICAS</b>   | <b>DEMERITO</b> |
|--|-----------------|
| <b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.                                    | 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 GEOMETRICAS</b>   | <b>DEMERITO</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 CONSTRUCCION**

| <b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>   |     |
|---|-----|
| 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**

| <b>HABITACIONAL MODERNA</b>   |               |
|-------------------------------|---------------|
|                               | <b>MAXIMO</b> |
| POPULAR                       | 809.04        |
| ECONOMICO                     | 1,771.66      |
| MEDIANO                       | 2,658.57      |
| BUENO                         | 3,307.53      |
| LUJOSA                        | 4,861.79      |
| <b>HABITACIONAL COMBINADO</b> |               |
|                               | 1,984.74      |
| <b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>   |               |
| POPULAR                       | 1,004.81      |
| ECONOMICO                     | 1,311.98      |
| MEDIANO                       | 1,611.58      |
| <b>LOCALES COMERCIALES</b>    |               |
| ECONOMICO                     | 1,984.74      |
| MEDIANO                       | 2,658.57      |
| BUENO                         | 3,307.53      |

| <b>EDIFICIOS</b>                 |          |
|----------------------------------|----------|
| HASTA 4 NIVELES                  | 3,103.11 |
| MAS DE 6 NIVELES                 | 5,533.47 |
| <b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b> |          |
| NORMAL                           | 2,209.71 |
| BUENA                            | 2,658.57 |
| <b>FRIGORIFICOS</b>              |          |
|                                  | 3,307.53 |
| <b>CINES Y TEATROS</b>           |          |
|                                  | 4,836.92 |

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

| <b>CLASIFICACION</b> | <b>%</b> |
|----------------------|----------|
| NUEVO                | 0        |
| BUENO                | 15       |
| REGULAR              | 25       |
| MALO                 | 35       |
| RUINOSO              | 100      |

**\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60%**

| <b>DEMERITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD</b> |                     |              |
|--|---------------------|--------------|
| ACTUAL                                   | 5 A 25 AÑOS         | 5 A 15%      |
| ANTIGUA                                  | 26 A 40 AÑOS        | 15 A 25 AÑOS |
| ANTIGUA                                  | 41 AÑOS EN ADELANTE | 25 A 40 %    |
| <b>DEMERITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD</b> |                     |              |
| ACTUAL                                   | 5 A 25 AÑOS         | 5 A 15%      |
| ANTIGUA                                  | 26 A 40 AÑOS        | 15 A 25 AÑOS |
| ANTIGUA                                  | 41 AÑOS EN ADELANTE | 25 A 40 %    |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

| <b>CLAVE</b> | <b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b> | <b>VALOR UNITARIO<br/>POR HECTAREA</b> |
|--------------|----------------------------------|--|
| H1           | HUERTAS EN DESARROLLO            | 8,773.94                               |
| H2           | HUERTAS EN PRODUCCION            | 20,697.50                              |
| H3           | HUERTAS EN DECADENCIA            | 7,142.89                               |
| R1           | RIEGO POR GRAVEDAD               | 7,986.53                               |

|    |                                |              |
|----|--------------------------------|--------------|
| R2 | RIEGO POR BOMBEO               | 6,355.48     |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)         | 3,149.62     |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA            | 3,374.59     |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA            | 2,812.16     |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA            | 1,631.05     |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA          | 4,083.25     |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA          | 2,812.16     |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA          | 1,631.05     |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA           | 1,237.35     |
| I1 | INDUSTRIAL (MATERIAS PRIMAS)   | 84.36 POR M2 |
| I2 | INDUSTRIAL (RELLENO SANITARIO) | 19.68 POR M2 |

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

| CONCEPTO                                       | %          |          |
|--|------------|----------|
|  | INCREMENTO | DEMERITO |
| <b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.          | 20         |          |
| <b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>                    |            |          |
| 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       |
| <b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>                  |            |          |
| I. AGRICOLA MUY INTENSA                        | 20         |          |
| II. AGRICOLA INTENSA                           | 10         |          |
| III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA           |            | 10       |
| VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE         |            | 20       |
| <b>TOPOGRAFIA</b>                              |            |          |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%                   |            |          |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%               |            | 10       |
| c). IRREGULARIDD (FORMA)                       |            | 10       |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%                |            | 20       |
| e) COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO                | 20         |          |

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

| LITROS POR SEGUNDO | VALOR CATASTRAL<br>HORA/AGUA |
|--------------------|------------------------------|
| 10 A 50            | 1,293.59                     |
| 51 A 150           | 1,856.03                     |
| 151 A 400          |                              |

|   |  |
|---|--|
| 401 A 800<br>801 A 1,500<br>1,501 y/o mas volumen |  |
|---|--|

## **TRANSITORIOS**

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

**VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE FINANZAS**

**ISMAEL EUGENIO RAMOS FLORES  
(RÚBRICA)**