

**DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 2016.**

**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 685.-**

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GUERRERO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

| <b>ZONA O SECTOR</b> | <b>VALOR<br/>MÍNIMO POR<br/>M2 \$</b> | <b>VALOR<br/>MAXIMO POR<br/>M2 \$</b> |
|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                    | 15.07                                 | 90.42                                 |
| 2                    | 15.07                                 | 52.74                                 |
| 3                    | 44.13                                 | 44.13                                 |
| 4                    | 7.53                                  | 7.53                                  |
| 5                    | 3.23                                  | 3.23                                  |
| 6                    | 5.38                                  | 5.38                                  |
| 7                    | 5.38                                  | 5.38                                  |
| 8                    | 5.38                                  | 5.38                                  |
| 9                    | 3.23                                  | 3.23                                  |
| 10                   | 3.23                                  | 5.38                                  |

**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**

| <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                          | 925.71        |
| ECONOMICO                        | 1,982.73      |
| MEDIANO                          | 2,966.56      |
| BUENO                            | 3,797.54      |
| LUJOSA                           | 5,103.21      |
| <b>HABITACIONAL COMBINADO</b>    |               |
|                                  | 2,255.06      |
| <b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>      |               |
| POPULAR                          | 1,115.15      |
| ECONOMICO                        | 1,484.36      |
| MEDIANO                          | 1,959.05      |
| <b>LOCALES COMERCIALES</b>       |               |
| ECONOMICO                        | 2,255.06      |
| MEDIANO                          | 1,788.98      |
| BUENO                            | 3,738.34      |
| <b>EDIFICIOS</b>                 |               |
| HASTA 4 NIVELES                  | 4,498.28      |
| MAS DE 6 NIVELES                 | 5,874.99      |
| <b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b> |               |
| NORMAL                           | 2,373.46      |
| BUENA                            | 2,848.15      |
| <b>FRIGORIFICO</b>               |               |
|                                  | 3,560.73      |
| <b>CINES Y TEATROS</b>           |               |

|              |          |
|--------------|----------|
| <b>BUENO</b> | 5,186.10 |
|--------------|----------|

**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% de su valor**

| <b>DEMERITO DE CONSTRUCCION 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 RUSTICOS**

| <b>CLAVE</b> | <b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b> | <b>VALOR<br/>UNITARIO<br/>POR<br/>HECTAREA</b> |
|--------------|----------------------------------|--|
| H1           | HUERTAS EN DESARROLLO            | 11,703.70                                      |
| H2           | HUERTAS EN PRODUCCION            | 27,710.84                                      |
| H3           | HUERTAS EN DECADENCIA            | 9,554.13                                       |
| R1           | RIEGO POR GRAVEDAD               | 10,621.92                                      |
| R2           | RIEGO POR BOMBEO                 | 8,473.42                                       |
| R3           | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)           | 4,236.71                                       |
| T1           | TEMPORAL DE PRIMERA              | 4,308.83                                       |
| T2           | TEMPORAL DE SEGUNDA              | 3,299.17                                       |

|    |                       |          |
|----|-----------------------|----------|
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA   | 2,586.59 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | 4,308.83 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | 3,441.25 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | 2,586.59 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA  | 1,721.16 |

**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><br>ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO | 20<br>30<br>10 | 10       |
| <b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b><br>I. AGRICOLA MUY INTENSA   | 20             | 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       |
| <b>TOPOGRAFIA</b><br>a). PLANO PENDIENTE HASTA   |                |          |

|                                  |    |    |
|----------------------------------|----|----|
| 8%                               |    |    |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% |    | 10 |
| c). IRREGULARIDAD (FORMA)        |    | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%  |    | 20 |
| e). COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO | 20 |    |

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

| <b>LITROS POR SEGUNDO</b> | <b>VALOR CATASTRAL<br/>HORA/AGUA</b> |
|---------------------------|--------------------------------------|
| 10 A 50                   | 1,383.17                             |
| 51 A 150                  | 1,959.05                             |

**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 Guerrero, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

**DIPUTADO PRESIDENTE  
JAVIER DE JESÚS RODRÍGUEZ MENDOZA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
SONIA VILLARREAL PÉREZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
MARTHA CAROLINA MORALES IRIBARREN  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de Diciembre de 2016

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ  
(RÚBRICA)**