

**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 710.-**

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MAXIMO POR M2 \$</b>
1	12.92		157.15
2	12.92		157.15
3	12.92		73.19
4	12.92		27.98
5	17.22		17.22

**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	50%

ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	
---	--

<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	829.90
ECONOMICO	1,839.57
MEDIANO	2,715.76
BUENO	3,469.24
LUJOSA	5,035.40

<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	2,036.55
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,036.57
ECONOMICO	1,357.34
MEDIANO	1,839.57
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	2,036.55
MEDIANO	2,715.76
BUENO	3,468.16
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	4,406.68
MAS DE 6 NIVELES	5,775.96
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,314.26
BUENA	2,715.76
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	3,468.16
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	5,097.83

**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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	14,285.98
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	24,763.66
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,429.22
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,516.45
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,621.99
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,807.23
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,857.84
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,900.92
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,494.04
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,715.76
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,036.55
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,357.34
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	877.27

**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. DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	20	
DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	30	
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO	10	10
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		20

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) IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	580.18
51 A 150	839.59
151 A 400	1099.00
401 A 800	
801 A 1500	
1,501 y/o más volumen	

**TRANSITORIOS**

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