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

**DECRETA:**

**NÚMERO 182.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Villa Unión, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE VILLA UNIÓN,**

**COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 14.25 |   | 173.26 |
| 2 | 14.25 |   | 173.26 |
| 3 | 14.25 |   | 80.69 |
| 4 | 14.25 |   | 30.84 |
| 5 | 18.98 |   | 18.98 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  | 15% |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequIas. |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a  | 50% |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en  |
| la manzana en que está ubicado |  |
|  |  |  |  |  |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto  | 0% |
| al terreno es satisfactoria. |  |  |
| **IRREGULAR** |   |  |  | 15% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | **DEMÉRITO** |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | 15% |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es |
| menor de 7.00 m.  |
| **EXCESO DE FRENTE** |  |  | 42% |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | 45% |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor |
| de 3.5 veces.  |   |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

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

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 914.97 |
| ECONÓMICO | 2,028.12 |
| MEDIANO |  | 2,994.12 |
| BUENO |  | 3,824.83 |
| LUJOSA |  | 5,551.52 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |  | 2,245.29 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |  | 1,142.82 |
| ECONÓMICO | 1,496.47 |
| MEDIANO |  | 2,028.12 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 2,245.30 |
| MEDIANO |  | 2,994.12 |
| BUENO |   | 3,823.64 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 6 NIVELES | 4,858.36 |
| MAS DE 6 NIVELES | 3,667.99 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |   | 2,551.46 |
| BUENA |   | 2,994.12 |
| **FRIGORÍFICOS** |
|   |  | 3,823.64 |
| **CINES Y TEATROS** |
|   |   | 5,620.35 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **CLASIFICACION** | **%** |  |  |
|  |  | 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 RÚSTICOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 15,750.29 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |   | 27,301.93 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |   | 12,600.71 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 10,491.88 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 8,403.24 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 4,197.46 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   |   | 3,150.76 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   |   | 2,095.76 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   |   | 1,647.17 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTÁREA** |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |   | 2,994.12 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |   | 2,245.29 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |   | 1,496.47 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 967.18 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** |  |  |   |   |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. |  | 20 |   |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. |  |  | 30 |   |
| DE ESTACIÓN 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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c) IRREGULARIDAD (FORMA) |  |  |  |   | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR CATASTRAL** |
|  |  |  | **HORA/AGUA** |
| 10 A 50 | 639.64  |
| 51 A 150 | 925.64  |
| 151 A 400 | 1,211.64  |
| 401 A 800 |   |   |
| 801 A 1500 |   |   |
| 1,501 y /o más volumen |   |

**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 Villa Unión, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**