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

**DECRETA:**

**NÚMERO 439.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CASTAÑOS,**

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR**  |
| **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | 16.46 |   | 329.20 |
| 3 | 16.46 |   | 246.88 |
| 4 | 16.46 |   | 131.67 |
| 5 | 13.17 |   | 16.46 |
| 6 | 164.59 |   | 329.20 |
| 7 | 49.34 |   | 98.75 |
| 8 | 16.46 |   | 329.20 |
| 9 | 16.46 |   | 246.88 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  |   |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | 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 GEOMÉTRICAS** | **DEMÉRITO** |
| **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% |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **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 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 |   | 641.95 |
| ECONÓMICO | 911.49 |
| MEDIANO |  | 1,283.90 |
| BUENO |  | 1,609.43 |
| LUJOSA |   | 2,045.65 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |   | 1,394.58 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |   | 743.51 |
| ECONÓMICO | 1,175.42 |
| MEDIANO |   | 1,387.94 |
| **COMERCIAL** |
| ECONÓMICO | 1,181.03 |
| MEDIANO |   | 1,497.45 |
| BUENO |   | 1,711.01 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 6 NIVELES | 2,045.65 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |  | 1,181.03 |
| BUENA |   | 1,497.45 |
| **FRIGORÍFICOS** |
|   |   | 1,822.98 |
| **CINES Y TEATROS** |
|   |   | 1,975.32 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NUEVO |  | 0% |
| BUENO |  | 15% |
| REGULAR |  | 25% |
| MALO |  | 35% |
| RUINOSO |  | 100% |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 17,112.53 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 23,529.71 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 13,903.93 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 11,764.85 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 9,625.61 |
| R3 | MEDIO RIEGO (HUMEDAD) |  |   | 5,347.65 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   | 3,208.57 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   | 2,139.04 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   | 1,711.23 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |   | 1,390.38 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |  |   | 1,176.46 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |  |   | 967.48 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 65.08 |

**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 |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |   |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |   |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA |  |  |   | 10 |
| VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE |   |   |   | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** |   |   |   |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   |   |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

**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 Castaños, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2020.

**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 diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

 **DIPUTADO SECRETARIO DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA**