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

**DECRETA:**

**NÚMERO 440.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CUATRO CIÉNEGAS,**

**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 | | 10.34 |  | 113.80 |
| 2 | | 37.08 |  | 113.80 |
| 3 | | 83.63 |  | 132.77 |
| 4 | | 11.21 |  | 120.67 |
| 5 | | 26.05 |  | 105.19 |
| 6 | | 37.08 |  | 132.77 |
| 7 | | 47.42 |  | 75.01 |
| H1 | | 132.00 |  | 254.00 |
| H2 | | 132.00 |  | 245.00 |

|  |
| --- |
| **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% |
| **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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,030.36 |
| ECONÓMICO |  | 1,543.39 |
| MEDIANO |  | 3,701.55 |
| BUENO |  | 5,141.46 |
| LUJOSA |  | 8,226.52 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 720.83 |
| ECONÓMICO |  | 1,028.64 |
| MEDIANO |  | 1,468.35 |
| **COMERCIAL** | | |
| ECONÓMICO |  | 2,571.17 |
| MEDIANO |  | 3,598.94 |
| BUENO |  | 5,141.46 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,673.77 |
| BUENA |  | 9,005.10 |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  |  | 21,384.95 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 6,414.98 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 17,184.87 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 5,345.83 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 2,138.32 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  |  | 749.28 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 320.75 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 192.26 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 97.44 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

PROXIMIDAD URBANA HASTA 3 kms. SE COBRARÁ POR METRO CUADRADO

CON UN COSTO DE $203.00 PESOS

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | | **%** | | | | |
| **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). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  | |  | | 20 | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **CATASTRAL** | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 51 A 150 |  | 896.71 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO PARA INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **TIPO** | | **VALOR POR M2 EN $** | | |  |
|  | INDUSTRIAL |  |  | 254.00 |  |  |
|  | COMERCIAL | |  | 245.00 |  |  |
|  | SERVICIOS |  |  | 245.00 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 Cuatro Ciénegas, 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**