**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**