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

**DECRETA:**

**NÚMERO 443.-**

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 17.24 |  | 103.44 |
| 2 | 17.24 |  | 60.30 |
| 3 | 50.47 |  | 50.47 |
| 4 | 8.57 |  | 8.57 |
| 5 | 3.66 |  | 3.66 |
| 6 | 6.17 |  | 6.17 |
| 7 | 6.17 |  | 6.17 |
| 8 | 6.17 |  | 6.17 |
| 9 | 3.66 |  | 3.66 |
| 10 | 3.66 |  | 6.17 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Nota:*** |  |  |
| 3. Área industrial | |  |
| 4.- Congregación Santa Mónica | | |
| 5.- Congregación de Guadalupe | | |
| 6.- Ejido Guerrero | |  |
| 7.- San Vicente | |  |
| 8.- El Saucito | |  |
| 9.- Los Rodríguez | |  |
| 10.- Granjas San Bernardo | |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | |
| **ACCIDENTADO** | |  | **INTERIOR** | |
| 15% | |  | 50% | |
|  |  |  |  |  |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | |
| **NORMAL** | **IRREGULAR** | **POCO FRENTE** | **EXCESO DE FRENTE** | **EXCESO DE FONDO** |
| 0% | 15% | 42% | 45% | 45% |
|  |  |  |  |  |
| **TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN** | | | | |
| **ESQUINA** | | | 20% | |
| 15% | |
| 10% | |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,059.00 |
| ECONÓMICO | | 2,268.28 |
| MEDIANO |  | 3,393.74 |
| BUENO |  | 4,344.38 |
| LUJOSA |  | 5,838.10 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,579.79 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,275.74 |
| ECONÓMICO | | 1,698.13 |
| MEDIANO |  | 2,241.11 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 2,579.79 |
| MEDIANO |  | 2,046.63 |
| BUENO |  | 4,276.66 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 4 NIVELES | | 5,146.00 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 6,721.02 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,715.22 |
| BUENA |  | 3,258.31 |
| **FRIGORÍFICO** | | |
|  |  | 4,073.51 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
| BUENO |  | 5,932.88 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **CLASIFICACIÓN** | | **%** |  |
|  | NUEVO |  | 0 |  |
|  | BUENO |  | 15 |  |
|  | REGULAR |  | 25 |  |
|  | MALO |  | 35 |  |
|  | RUINOSO |  | 100 |  |
| **\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor** | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD** | | | | | |
| ACTUAL |  |  | 5 A 25 AÑOS |  | 5 A 15% |
| ANTIGUA |  |  | 26 A 40 AÑOS |  | 15 A 25% |
| ANTIGUA |  |  | 41 AÑOS EN ADELANTE |  | 25 A 40% |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  | 13,389.06 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  | 31,701.22 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  | 10,929.97 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 12,151.47 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 9,693.63 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 4,846.81 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  | 4,929.27 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  | 3,774.23 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  | 2,959.02 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  | 4,929.27 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  | 3,937.04 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  | 2,959.02 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  | 1,968.99 |
|  | MINEROS SUBTERRANEO A CIELO ABIERTO | | |  | 20,900.00 |
|  | EXTRACCIÓN GASES MINERALES | |  |  | 36,575.00 |
|  | CINEGÉTICO |  |  |  | 15,675.00 |
|  | GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA | |  |  | 47,025.00 |

**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 |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| IX. AGRÍCOLA, TERRENO ENMONTADO | | |  |  |  | 30 |
| **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 |
| e). COLINDANCIA CON EL RIÍO BRAVO | | |  |  | 20 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |  |
|  |  | 10 A 50 |  | 1,582.33 | |  |
|  |  | 51 A 150 |  | 2,241.10 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 Guerrero, 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**