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

**DECRETA:**

**NÚMERO 444.-**

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

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

**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 | 10.89 |   | 44.79 |
| 2 | 10.89 |   | 44.79 |
| 3 | 9.69 |   | 9.69 |

**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 acequías. | 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 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 calcularan en relación con el valor menor de las  |  |
|  | calles en donde está situado el lote. |   |   |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |  | **MAXIMO** |
| POPULAR |  | 870.85 |
| ECONÓMICO | 1,907.02 |
| MEDIANO |  | 2,861.68 |
| BUENO |  | 3,560.22 |
| LUJOSA |  | 5,233.23 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |  | 2,136.38 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |  | 1,081.58 |
| ECONÓMICO | 1,412.22 |
| MEDIANO |  | 1,734.71 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 2,136.38 |
| MEDIANO |  | 2,861.68 |
| BUENO |  | 3,560.22 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 4 NIVELES | 3,340.19 |
| MAS DE 6 NIVELES | 5,956.23 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |  | 2,378.53 |
| BUENA |  | 2,861.68 |
| **FRIGORÍFICOS** |
|   |  | 3,560.22 |
| **CINES Y TEATROS** |
|   |   | 5,206.46 |

|  |
| --- |
| **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%** |  |

|  |
| --- |
| **DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD** |
| ACTUAL | 5 A 25 AÑOS | 5 A 15% |
| ANTIGUA | 26 A 40 AÑOS | 15 A 25 AÑOS |
| 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 |   |   | 9,444.27 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION |  |   | 22,278.78 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 7,688.61 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 8,596.70 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 6,841.04 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | 3,390.25 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   | 3,632.41 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   | 3,027.01 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   | 1,755.67 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |   | 4,395.21 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |   | 3,027.01 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |   | 1,755.67 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |   | 1,331.89 |
| I1 | INDUSTRIAL (MATERIAS PRIMAS) |  | 90.80 POR M2 |
| I2 | INDUSTRIAL (RELLENO SANITARIO) |   | 21.18 POR M2 |

**TABLA DE INCRÉMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   | % |
| **CONCEPTO** | **INCREMÉNTO** | **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 ESTACION 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). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c) IRREGULARIDD (FORMA) |  |  |  |   | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS.**

**HORAS AGUA/ AGUA RODADA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |   | **VALOR CATASTRAL** |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | **HORA/AGUA** |  |
|  |   | 10 A 50 |  |   | 1,392.42 |  |
|  |   | 51 A 150 |  | 1,997.83 |  |
|  |   | 151 A 400 |  |  |   |  |
|  |   | 401 A 800 |  |  |   |  |
|  |   | 801 A 1,500 |  |   |  |
|  |   | 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 Hidalgo, 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**