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

**DECRETA:**

**NÚMERO 840.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

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

**ACUÑA, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MINIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 350.32 |   | 1,810.37 |
| 2 | 100.09 |   | 892.05 |
| 3 | 96.34 |   | 680.61 |
| 4 | 111.35 |   | 469.18 |
| 5 | 147.64 |   | 1,114.93 |
| 6 | 118.85 |   | 855.77 |
| 7 | 118.85 |   | 709.38 |
| 8 | 96.34 |   | 539.24 |
| 9 | 155.13 |   | 660.59 |
| 10 | 141.38 |   | 359.08 |
| 11 | 96.34 |   | 299.02 |
| 12 | 96.34 |   | 359.08 |
| 13 | 135.13 |   | 359.08 |
| 14 | 299.02 |   | 359.08 |
| 15 | 193.92 |   | 193.92 |
| 16 | 203.93 |   | 421.63 |
| 17 | 86.32 |   | 359.08 |
| 18 | 125.12 |   | 359.08 |
| 19 | 96.34 |   | 96.34 |
| 20 | 299.02 |   | 359.08 |
| 21 | 111.35 |   | 261.49 |
| 22 | 111.35 |   | 261.49 |
| 23 | 90.04 |   | 299.02 |
| 24 | 77.58 |   | 261.49 |
| 25 | 93.83 |   | 299.02 |
| 26 | 86.61 |   | 299.02 |
| 27 | 111.35 |   | 261.49 |
| 28 | 111.35 |   | 299.02 |
| 29 | 27.53 |   | 93.83 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS,** **APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |
| **CONDICIONES FISICAS** |  |  |  |  |  |
| a) | Accidentado: Cuando el terreno presenta desniveles pronunciados, esta |  |
|  | en lomas rocosas, en márgenes de ríos, acéquias o arroyos | de 15 a 35% |
| b) | Interior: Cuando el terreno está encerrado dentro de la manzana |  |
|  | cuya accesibilidad consiste en un pasillo o no tiene acceso a la calle | de 25 a 50% |
| **CONDICIONES GEOMETRICAS** |  |  |  |  |
| a) | Normal: Cuando la funcionalidad, respecto al uso de terreno, es  |  |
|  | satisfactorio |  |  |  |  | 0% |
| b) | Irregular: Cuando el terreno tiene quiebres pronunciados y cuyo |  |
|  | perímetro está formado por tres o más de cuatro lados |  | de 10 a 35% |
| c) | Poco frente: Cuando la funcionalidad, respecto al uso del terreno, no |  |
|  | es satisfactorio; cuando el frente es menor de 7.00 M |  | de 10 a 35% |
| d) | Exceso de frente: cuando la funcionalidad, respecto al uso del terreno |
|  | no es satisfactorio; cuando el frente es mayor de 20.00 M | de 10 a 35% |
| e) | Exceso de fondo: Cuando la funcionalidad, respecto al uso del terreno |
|  | no es satisfactorio; cuando el fondo es mayor de 25.00 M | de 10 a 35% |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,119.10 |
| ECONÓMICO | 2,154.33 |
| MEDIANO |  | 2,485.86 |
| BUENO |  | 3,292.37 |
| LUJOSA |   | 5,797.16 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |  | 2,277.46 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| 1 |  | 1,242.25 |
| 2 |  | 1,656.34 |
| 3 |   | 2,070.42 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 2,485.86 |
| MEDIANO |  | 3,104.28 |
| BUENO |  | 3,725.41 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 6 NIVELES | 4,760.60 |
| MAS DE 6 NIVELES | 6,211.25 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |   | 2,565.69 |
| BUENA |   | 3,104.28 |
|   |   |   |
| **FRIGORÍFICOS** |
|   |  | 3,725.41 |
| **CINES Y TEATROS** |
|   |   | 5,176.03 |

**TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCION**

**EJERCICIO 2021**

|  |
| --- |
| **DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION** |
|  | **HABITACIONAL MODERNA** |  | **PORCENTAJE** |
|  | POPULAR  |  |  |  | 0 A 45% |  |
|  | ECONOMICO |  |  | 0 A 35% |  |
|  | MEDIANO |  |  |  | 0 A 35% |  |
|  | BUENO |  |  |  | 0 A 35% |  |
|  | LUJOSA |  |  |  | 0 A 35% |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **HABITACION ANTIGUA** |  |  |  |  |
|  | POPULAR |  |  |  | 0 A 40% |  |
|  | ECONOMICO |  |  | 0 A 30% |  |
|  | MEDIANO |  |  |  | 0 A 25% |  |
|  | RUINOSO |  |  |  | 60 A 100% |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **COMERCIAL** |  |  |  |  |
|  | ECONOMICO |  |  | 0 A 35% |  |
|  | MEDIANO |  |  |  | 0 A 35% |  |
|  | BUENO |  |  |  | 0 A 35% |  |
|  | EDIFICIO |  |  |  | 0 A 35% |  |
|  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |  |  |  |
|  | NORMAL |  |  |  | 0 A 30% |  |
|  | BUENO |  |  |  | 0 A 35% |  |
|  | NOTA: Deméritos por Estado de Conservación, están contemplados en Tabla de Valores |

|  |
| --- |
| **DEMÉRITOS DE CONSTRUCCION POR EDAD** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | ACTUAL | 5 a 25 Años |  | 5 a 15% | de 6 a 10 Años 10% |
|  |  |  |  |  | de 11 a 20 Años 15% |
|  |  |  |  |  | de 21 a 30 Años 20% |
|  |  |  |  |  | de 31 en Adelante 25% |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | ANTIGUA | 26 a 40 Años |  | 15 a 25% | 15 a 25% |  |
|  |  | 41 Años en Adelante | 25 a 30% | 25 a 30% |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |  |   | 16,264.61 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 37,344.88 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 13,258.44 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 14,784.10 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 11,828.03 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | 5,910.40 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   | 6,254.03 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   | 4,659.48 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   | 3,351.85 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA (hasta límite pista) |   | 2,332.27 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA (hasta La Zorra) |   | 1,331.08 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA (en adelante) |   | 442.78 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |   | 309.94 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 146.20 |

**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 |
| 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 |

**TABLA DE VALORES DE TERRENO**

|  |  |
| --- | --- |
| **EJIDOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE CIUDAD ACUÑA** | **VALOR** |
|
| ALFREDO V. BONFIL | 18.78 |   |
| BALCONES | 25.02 |   |
| BRAULIO FERNÁNDEZ | 18.78 |   |
| CALLES | 25.02 |   |
| DOLORES | 25.02 |   |
| EL VENADITO | 25.02 |   |
| JABALÍ ZORRA | 36.89 |   |
| JOSÉ MARÍA MORELOS | 18.77 |   |
| LA PILETA | 37.61 |   |
| LA PILETA (FRENTE A CARR.) |  |  | 101.02 |   |
| LAS CUEVAS | 48.36 |   |
| **EJIDOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE CIUDAD ACUÑA** | **VALOR** |
|
| MARIANO ESCOBEDO | 18.78 |   |
| MELCHOR MÚZQUIZ | 18.78 |   |
| SAN ESTEBAN | 18.78 |   |
| SAN ESTEBAN DE EGIPTO | 18.78 |   |
| VENUSTIANO CARRANZA | 18.78 |   |
| CARR. PRESA DE LA AMISTAD KM. 9 |  |  | 160.00 |   |
| DESPUÉS DEL KM 11 | 67.00 |   |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**  |
| **EJERCICIO FISCAL 2021** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 111 | 1,126.36  | 311 | 2,501.98  |
| 112 | 874.02  | 312 | 2,083.85  |
| 113 | 623.17  | 313 | 1,667.08  |
| 121 | 2,168.29  | 321 | 3,124.41  |
| 122 | 1,894.27  | 322 | 2,604.06  |
| 123 | 1,707.54  | 323 | 2,083.85  |
| 131 | 2,501.98  | 331 | 3,749.56  |
| 132 | 2,249.73  | 332 | 3,124.41  |
| 133 | 1,998.88  | 333 | 2,501.98  |
| 141 | 3,313.71  | 341 | 4,791.47  |
| 142 | 2,874.03  | 342 | 4,377.97  |
| 143 | 2,418.46  | 343 | 3,958.40  |
| 151 | 5,834.75  | 351 | 6,251.52  |
| 152 | 4,791.47  | 352 | 5,624.32  |
| 153 | 4,064.13  | 353 | 5,001.15  |
| 161 | 2,292.22  | 411 | 2,582.33  |
| 162 | 1,874.02  | 412 | 2,479.20  |
| 163 | 1,561.31  | 413 | 1,667.08  |
| 211 | 1,250.31  | 421 | 3,124.41  |
| 212 | 1,042.75  | 422 | 2,709.80  |
| 213 | 831.27  | 423 | 2,292.22  |
| 221 | 1,667.08  | 431 | 3,749.56  |
| 222 | 1,460.07  | 432 | 3,131.62  |
| 223 | 1,250.31  | 433 | 2,707.55  |
| 231 | 2,083.85  | 441 | 5,209.59  |
| 232 | 1,771.66  | 442 | 4,791.47  |
| 233 | 1,460.07  | 443 | 4,168.75  |

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS**

**HORAS AGUA / AGUA RODADA**

|  |  |
| --- | --- |
|   | **VALOR CATASTRAL** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **HORA/AGUA** |
|   |  10 A 50 |   | 964.17 |
|   |  51 A 150 |   | 1,331.09 |
|   |  151 A 400 |   | 1,773.86 |
|   |  401 A 800 |   | 2,955.97 |
|   |  801 A 1,500 |   | 4,731.21 |
|   | 1,501 y/o más volumen |   | 5,909.18 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
| **PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución | $55,880.86 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | $27,940.43 |

**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 Acuña, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

**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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**