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

**DECRETA:**

**NÚMERO 843.-**

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 17.20 |  | 344.01 |
| 3 | | 17.20 |  | 257.99 |
| 4 | | 17.20 |  | 137.60 |
| 5 | | 13.76 |  | 17.20 |
| 6 | | 171.99 |  | 344.01 |
| 7 | | 51.57 |  | 103.20 |
| 8 | | 17.20 |  | 344.01 |
| 9 | | 17.20 |  | 257.99 |

**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% |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
|  | **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 calcularán en relación con el valor menor de las | | | |  |
|  | calles en donde está situado el lote. | |  |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 670.84 |
| ECONÓMICO | | 952.51 |
| MEDIANO |  | 1,341.67 |
| BUENO |  | 1,681.85 |
| LUJOSA |  | 2,137.70 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 1,457.34 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 776.96 |
| ECONÓMICO | | 1,228.31 |
| MEDIANO |  | 1,450.39 |
| **COMERCIAL** | | |
| ECONÓMICO | | 1,234.17 |
| MEDIANO |  | 1,564.84 |
| BUENO |  | 1,788.01 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 2,137.70 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,234.17 |
| BUENA |  | 1,564.84 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 1,905.01 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 2,064.21 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** | | | | | | |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | | | |
|  |  | NUEVO |  | 0% |  |  |
|  |  | BUENO |  | 15% |  |  |
|  |  | REGULAR |  | 25% |  |  |
|  |  | MALO |  | 35% |  |  |
|  |  | RUINOSO |  | 100% |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 17,882.60 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 24,588.55 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 14,529.61 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 12,294.27 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 10,058.76 |
| R3 | MEDIO RIEGO (HUMEDAD) | | |  |  | 5,588.30 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 3,352.95 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,235.30 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,788.23 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,452.95 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,229.40 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,011.02 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 68.01 |

**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 |
|  |  |  |  |  | **%** | | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

**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 Castaños, 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**