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

**DECRETA:**

**NÚMERO 844.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CUATRO CIÉNEGAS,**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | |
| **USO HABITACIONAL POR M2** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 10.68 |  | 117.56 |
| 2 | | 38.30 |  | 117.56 |
| 3 | | 86.39 |  | 137.15 |
| 4 | | 11.58 |  | 124.65 |
| 5 | | 27.35 |  | 108.66 |
| 6 | | 38.30 |  | 137.15 |
| 7 | | 48.98 |  | 77.49 |
| H1 | | 136.36 |  | 262.38 |
| H2 | | 136.36 |  | 253.09 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **PARA INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS POR M2** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **TIPO** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **MÍNIMO** |  | **MAXIMO** |
| INDUSTRIAL | | 136.35 |  | 262.38 |
| COMERCIAL | | 136.35 |  | 253.08 |
| SERVICIOS | | 136.35 |  | 253.08 |
|  |  |  |  |  |
| **FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES POR M2** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **NOMBRE** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **MÍNIMO** |  | **MAXIMO** |
| EL VALLE | | 136.35 |  | 253.08 |
| VIÑEDOS | | 136.35 |  | 253.08 |
| RINCON DE LA SIERRA | | 136.35 |  | 253.08 |
| LA BARTOLEÑA | | 136.35 |  | 253.08 |
| LOS PINOS | | 136.35 |  | 195.00 |

**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 |  | 1,064.36 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO |  | 1,594.32 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,823.70 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 5,311.13 |  |  |
|  |  | LUJOSA |  | 8,498.00 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 744.62 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO |  | 1,062.59 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 1,516.81 |  |  |
|  |  | **COMERCIAL** | | |  |  |
|  |  | ECONÓMICO |  | 2,656.02 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,717.71 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 5,311.13 |  |  |
|  |  | LUJOSO |  | 7,966.68 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |  |  |
|  |  | NORMAL |  | 2,762.00 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 5,524.00 |  |  |
|  |  | BUENA |  | 9,302.27 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  |  | 14,800.00 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  |  | 22,090.00 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  |  | 9,000.00 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 6,626.67 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 17,751.97 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 5,522.24 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 2,208.88 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  |  | 1,266.27 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  |  | 774.00 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 331.33 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 198.60 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 100.66 |

**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 |  |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| 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 | |  |  |  | 30 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  | 10 |  |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 10 |
| **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 |  | 886.40 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 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**