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

**DECRETA:**

**NÚMERO 847.-**

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | | 18.10 |  | 108.61 |
| 2 | | 18.10 |  | 63.32 |
| 3 | | 52.99 |  | 52.99 |
| 4 | | 9.00 |  | 9.00 |
| 5 | | 3.84 |  | 3.84 |
| 6 | | 6.48 |  | 6.48 |
| 7 | | 6.48 |  | 6.48 |
| 8 | | 6.48 |  | 6.48 |
| 9 | | 3.84 |  | 3.84 |
| 10 | | 3.84 |  | 6.48 |
|  |  |  |  |  |
| ***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 |  | 1,111.95 |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 2,381.69 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,563.43 |  |
|  |  | BUENO |  | 4,561.60 |  |
|  |  | LUJOSA |  | 6,130.01 |  |
|  |  | **HABITACIONAL COMBINADO** | | |  |
|  |  |  |  | 2,708.78 |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,339.53 |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 1,783.04 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,353.17 |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** | | |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 2,708.78 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,148.96 |  |
|  |  | BUENO |  | 4,490.49 |  |
|  |  | **EDIFICIOS** | | |  |
|  |  | HASTA 4 NIVELES | | 5,403.30 |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | | 7,057.07 |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |  |
|  |  | NORMAL |  | 2,850.98 |  |
|  |  | BUENA |  | 3,421.23 |  |
|  |  | **FRIGORÍFICO** | | |  |
|  |  |  |  | 4,277.19 |  |
|  |  | **CINES Y TEATROS** | | |  |
|  |  | BUENO |  | 6,229.52 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | |  |  | 14,058.51 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  | 33,286.28 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  | 11,476.47 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 12,759.04 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 10,178.31 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 5,089.15 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  | 5,175.73 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  | 3,962.94 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  | 3,106.97 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  | 5,175.73 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  | 4,133.89 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  | 3,106.97 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  | 2,067.44 |
|  | MINEROS SUBTERRANEO A CIELO ABIERTO | | |  | 21,945.00 |
|  | EXTRACCIÓN GASES MINERALES | |  |  | 38,403.75 |
|  | CINEGÉTICO |  |  |  | 16,458.75 |
|  | GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA | |  |  | 49,376.25 |

**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 RÍO BRAVO | | |  |  | 20 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |  |
|  |  | 10 A 50 |  | 1,661.45 | |  |
|  |  | 51 A 150 |  | 2,353.16 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 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**