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

**DECRETA:**

**NÚMERO 855.-**

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

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

**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 $** |
| **PROGRESO** |
| 1 | 70.52 | 142.29 |
| 2 | 70.52 | 142.29 |
| **SAN JOSE DE AURA** |
| 1 | 85.64 | 129.70 |
| 2 | 85.64 | 129.70 |
| **MINAS LA LUZ** |
| 1 | 22.68 | 22.68 |

**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 GEOMÉTRICAS** | **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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
|  |  | **HABITACIONAL MODERNA** |  |  |
|  |  |   |   | **MÁXIMO** |  |  |
|  |  | POPULAR |   | 1,348.64 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,120.56 |  |  |
|  |  | MEDIANO |   | 2,507.13 |  |  |
|  |  | BUENO |   | 2,848.29 |  |  |
|  |  | LUJOSA |   | 3,663.12 |  |  |
|  |  |  **HABITACIONAL COMBINADO**  |  |  |
|  |  |   |   | 2,507.13 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |  |
|  |  | POPULAR |   | 1,155.99 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,639.52 |  |  |
|  |  | MEDIANO |   | 2,314.47 |  |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,799.46 |  |  |
|  |  | MEDIANO |   | 2,197.36 |  |  |
|  |  | BUENO |   | 2,798.02 |  |  |
|  |  | **EDIFICIOS** |  |  |
|  |  | HASTA 4 NIVELES | 3,197.20 |  |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | 3,836.89 |  |  |

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

|  |
| --- |
| **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 PREDIOS RÚSTICOS** |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 26,970.31 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 19,477.87 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 14,983.64 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 13,485.16 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 10,488.18 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | 5,993.96 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |   | 5,058.35 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |   | 3,036.02 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |   | 2,361.07 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |  |   | 2,192.33 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |  |   | 1,856.10 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |  |   | 1,518.64 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |   | 1,179.91 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 65.04 |
|  |  |  |  |  | VALOR POR M2 |
| COMUNIDADES EJIDALES |   | 26.44 |

**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 |
| **CONCEPTO** | **%** |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR CATASTRAL** |  |
|  | **HORA/AGUA** |  |
|  |   |  10 A 50 |   | 860.17 |  |

**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 Progreso, 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**