**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**