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

**DECRETA:**

**NÚMERO 864.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE VILLA UNIÓN,**

**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 | 15.33 |   | 186.54 |
| 2 | 15.33 |   | 186.54 |
| 3 | 15.33 |   | 86.87 |
| 4 | 15.33 |   | 33.20 |
| 5 | 20.43 |   | 20.43 |

|  |
| --- |
| **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 FRENTE** | **EXCESO FONDO** |  |
|  | 0% | 15% | 15% | 42% | 45% |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN** |  |
|  |   |   |   |   | 20% |  |
|  |   | ESQUINA |  |  | 15% |  |
|  |   |   |   |   | 10% |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL MODERNA** |  |  |
|  |  |   |   | **MÁXIMO** |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 985.14 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,183.67 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,223.76 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 4,118.19 |  |  |
|  |  | LUJOSA |  | 5,977.31 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL COMBINADO** |  |  |
|  |  |   |  | 2,417.50 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,230.46 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,611.25 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,183.67 |  |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,417.51 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,223.76 |  |  |
|  |  | BUENO |   | 4,116.91 |  |  |
|  |  | **EDIFICIOS** |  |  |
|  |  | HASTA 6 NIVELES | 5,230.99 |  |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | 3,949.31 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |  |  |
|  |  | NORMAL |   | 2,747.15 |  |  |
|  |  | BUENA |   | 3,223.76 |  |  |
|  |  | **FRIGORÍFICOS** |  |  |
|  |  |   |  | 4,116.90 |  |  |
|  |  | **CINES Y TEATROS** |  |  |
|  |  |   |   | 6,051.42 |  |  |
|  |  |  |  |   |  |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **CLASIFICACION** | **%** |  |  |
|  |  | NUEVO |  | 0% |  |  |
|  |  | BUENO |  | 15% |  |  |
|  |  | REGULAR |  | 25% |  |  |
|  |  | MALO |  | 35% |  |  |
|  |  | RUINOSO |  | 100% |  |  |
| **\*Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor** |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 16,958.32 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |   | 29,395.95 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |   | 13,567.16 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 11,296.58 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 9,047.75 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 4,519.40 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   |   | 3,392.42 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   |   | 2,249.29 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   |   | 1,773.51 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |   | 3,223.76 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |   | 2,417.50 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |   | 1,611.25 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 1,041.36 |

**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 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE |  |  |   | 20 |
| **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 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR CATASTRAL** |
|  |  |  | **HORA/AGUA** |
| 10 A 50 | 688.69  |
| 51 A 150 | 996.63  |
| 151 A 400 | 1,304.56  |
| 401 A 800 |   |   |
| 801 A 1500 |   |   |
| 1,501 y /o más volumen |   |

**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 Villa Unión, 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**