**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**