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

**DECRETA:**

**NÚMERO 160.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GENERAL CEPEDA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR**  |
| **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | 47.55 |   | 53.15 |
|   |   |   |   |

**FRACCIONAMIENTOS URBANOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **COLONIA** | VALOR POR M2 |
| EL CARMEN AREA 1 | 53.15 |
| EL CARMEN AREA 2 | 50.88 |
| EL CARMEN AREA 3 | 48.87 |
| ANTONIO CÁRDENAS | 53.15 |
| EL MIRADOR | 53.15 |
| LA MAGUELLADA | 53.15 |
| SOLIDARIDAD | 53.15 |
| NUEVA ROSITA | 53.15 |
| LOMAS ALTAS | 53.15 |
| BUENA VISTA | 53.15 |
| SECCIÓN 38 | 53.15 |
| EL MADERO | 48.21 |
| EL ÁLAMO AREA 1 | 53.15 |
| EL ÁLAMO AREA 2 | 47.72 |
| CENTRO HISTÓRICO | 53.15 |
| BARRIO EL TESTERAZO | 53.15 |
| LA TENERÍA | 48.89 |
| EL PILAR | 48.89 |

|  |
| --- |
| **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% |
| **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.  |   | 50% |

**TERRENOS EN FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES**

|  |  |
| --- | --- |
| **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |
| MUNICIPIO | 51.77 |

**TERRENO COMERCIAL**

|  |  |
| --- | --- |
| **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |
| ZONA URBANA | 195.86 |

**TERRENO INDUSTRIAL**

|  |  |
| --- | --- |
| **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |
| MUNICIPIO | 244.63 |

**CONGREGACIONES**

|  |  |
| --- | --- |
| **CONGREGACIONES** | **VALOR POR M2** |
| Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |
| CUCHILLA DEL INDIO |   | 27.98 | 16.77 |
| BENECIO LÓPEZ PADILLA | 27.98 | 16.77 |
| SAN JUAN DEL COHETERO | 27.98 | 16.77 |
| PILAR DE RICHARDSON |  | 27.98 | 16.77 |
| ESTACIÓN MARTE |  | 27.98 | 16.77 |
| NORIA DE LA SABINA |  | 27.98 | 16.77 |
| LA HEDIONDA CHICA |  | 27.98 | 16.77 |
| SAN ANTONIO DEL JARAL | 37.91 | 16.77 |
| LA PARRITA |  |  | 28.09 | 16.77 |
| ORATORIO CHICO |  | 28.09 | 16.77 |
| LA ROSA |  |  | 37.77 | 16.77 |
| SANTA INÉS |  | 31.77 | 16.77 |
| JALPA |  |  | 27.98 | 16.77 |
| PORVENIR DE JALPA |  | 27.98 | 16.77 |
| TANQUE DE SAN VICENTE | 27.99 | 16.77 |
| INDEPENDENCIA |  | 32.16 | 16.77 |
| DEPÓSITO DE L A LUZ |  | 32.16 | 16.77 |
| RINCÓN COLORADO |  | 37.76 | 16.77 |
| FORTÍN |  |  | 27.99 | 16.77 |
| AGUA DE LA MULA |  | 32.16 | 16.77 |
| OJO DE AGUA |  | 37.75 | 16.77 |
| NARIGUA |  |  | 27.98 | 16.77 |
| PRESA DE GUADALUPE |  | 37.75 | 16.77 |
| SABANILLA |  |  | 27.98 | 16.77 |
| GUADALUPE ALAMITOS |  | 37.75 | 16.77 |
| MACUYÚ |  |  | 37.76 | 16.77 |
| MOGOTE |  |  | 27.98 | 16.77 |
| CUATAS |  |  | 27.98 | 16.77 |
| LA PUERTA |  |  | 27.98 | 16.77 |
| LUZ Y COLÓN |  | 32.16 | 16.77 |
| PORVENIR DE TACUBAYA | 27.96 | 16.77 |
| GUELATAO |  |  | 32.16 | 16.77 |
| SAN FRANCISCO |  | 27.98 | 16.77 |
| FERMÍN |  |  | 27.98 | 16.77 |
| HUACHICHIL |  | 27.98 | 16.77 |
| JARALITO |  |  | 37.75 | 16.77 |
| LA TRINIDAD |  | 27.98 | 16.77 |
| SAN ANTONIO DE LAS CABRAS | 27.98 | 16.77 |
| 2 DE ABIL |  |  | 32.16 | 16.77 |
| TEJOCOTE |  |  | 27.98 | 16.77 |
| LA PAZ |  |  | 37.75 | 16.77 |
| EL NOGAL |  |  | 32.16 | 16.77 |
| SAN JOSÉ DEL REFUGIO | 32.16 | 16.77 |
| SAN ISIDRO DE GÓMEZ |  | 32.16 | 16.77 |
| KM. 64 |  |  | 27.98 | 16.77 |
| SAN JOSÉ DE PAILA |  | 27.98 | 16.77 |
| PIEDRA DE LUMBRE |   | 27.98 | 16.77 |
|  |  |  |  |

\*Predios ubicados a una distancia mayor de 2 kms. de centro de población, serán considerados como parcelario

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
| **HABITACIONAL** | **VALOR M2** |
| ECONÓMICO |  |  | 794.09 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,448.16 |
| BUENO |  |  |  | 2,020.41 |
| RESIDENCIAL |  |  | 3,106.20 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| ECONÓMICO |  |  | 745.76 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,242.47 |
| BUENO |  |  |  | 1,596.46 |
| **COMERCIAL** |
| ECONÓMICO |  |  | 1,060.57 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,691.92 |
| BUENO |  |  |  | 1,690.19 |
| **INDUSTRIAL** |
| NORMA |  |  |  | 2,150.54 |
| BUENA |  |  |  | 2,823.11 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **CLASIFICACION** | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
| **CLAVE** |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTAREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 23,838.98 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |   | 37,463.44 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |   | 20,435.89 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 23,842.27 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 27,252.11 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 13,623.95 |
| B1 | BOSQUE VIRGEN |  |   |   | 6,812.67 |
| B2 | BOSQUE EN EXPLOTACIÓN |   |   | 5,108.48 |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO |  |   |   | 2,722.83 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   |   | 6,812.67 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   |   | 3,405.62 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   |   | 2,722.83 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |   | 2,072.20 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |   | 1,778.35 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |   | 1,340.88 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 1,038.73 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 90.93 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**  |
| **APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO %** | **DEMÉRITO %** |
| PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. |   |   | 20 |   |
| **VIAS 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 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |   |   |
| PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   |   |
| LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
|  CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS**

**HORAS AGUA / AGUA RODADA**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **VALOR** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **CATASTRAL** |
| DE 10 A 500 | 871.08 |
| DE 501 A 1000 | 175.92 |
| DE1001 A 1500 | 2,627.66 |
| DE1501 EN DELANTE | 3,286.68 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
| **PARA PREDIOS RÚSTICOS INDUSTRIALES** |
| **CLAVE** | **PREDIO RUSTICO INDUSTRIAL** | **VALOR UNITARIO HA.** |
| 1 | PREDIO RUSTICO INDUSTRIAL | 51,238.71 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
| **PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA** |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución | $60,148.28 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | $30,074.14 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto | $18,044.49 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
|  | **PARA SITIO PARA EL RECICLAJE, TRATAMIENTO Y CONFINAMIENTO CONTROLADO DE RESIDUOS PELIGROSOS PREVIAMENTE ESTABILIZADOS** |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en ejecución | $122,438.99 |
| **2** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en desarrollo | $73,463.99 |
| **3** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en proyecto | $48,975.59 |

**TABLA DE VALORES**

**PARA EXPLOTACION DE ENERGIA SOLAR**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en ejecución | $46,821.79 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en desarrollo | $28,477.74 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en proyecto | $14,786.52 |

**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 General Cepeda, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

 **MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**