

DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2017.

EL C. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 1094.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2018, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GENERAL CEPEDA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	39.58		44.24

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

COLONIA	VALOR POR M ²
EL CARMEN	40.68
EL CARMEN	44.05
ANTONIO CÁRDENAS	44.05
EL MIRADOR	44.05
LA MAGUELLADA	44.05
SOLIDARIDAD	44.05
NUEVA ROSITA	44.05
LOMAS ALTAS	44.05
BUENA VISTA	44.05
SECCIÓN 38	44.05
EL MADERO	40.14
EL ÁLAMO	44.05
EL ÁLAMO	39.58
CENTRO HISTÓRICO	44.05

BARRIO EL TESTERAZO	44.05
LA TENERÍA	40.70
EL PILAR	40.70

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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.	45%

TERRENOS EN FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES

UBICACIÓN	VALOR POR M²
MUNICIPIO	43.08

TERRENO COMERCIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M²
ZONA URBANA	162.99

TERRENO INDUSTRIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M²
------------------	--------------------------------

MUNICIPIO	203.74
-----------	--------

CONGREGACIONES

CONGREGACIONES	VALOR POR M2	
	Asentamiento Humano	a 2 km. a la redonda
CUCHILLA DEL INDIO	23.29	13.97
BENECIO LÓPEZ PADILLA	23.29	13.97
SAN JUAN DEL COHETERO	23.29	13.97
PILAR DE RICHARDSON	23.29	13.97
ESTACIÓN MARTE	23.29	13.97
NORIA DE LA SABINA	23.29	13.97
LA HEDIONDA CHICA	23.29	13.97
SAN ANTONIO DEL JARAL	31.43	13.97
LA PARRITA	23.29	13.97
ORATORIO CHICO	23.29	13.97
LA ROSA	31.43	13.97
SANTA INÉS	23.29	13.97
JALPA	23.29	13.97
PORVENIR DE JALPA	23.29	13.97
TANQUE DE SAN VICENTE	23.29	13.97
INDEPENDENCIA	26.78	13.97
DEPÓSITO DE LA LUZ	26.78	13.97
RINCÓN COLORADO	31.43	13.97
FORTÍN	23.29	13.97
AGUA DE LA MULA	26.78	13.97
OJO DE AGUA	31.43	13.97
NARIGUA	23.29	13.97
PRESA DE GUADALUPE	31.43	13.97
SABANILLA	23.29	13.97
GUADALUPE ALAMITOS	31.43	13.97
MACUYÚ	31.43	13.97
MOGOTE	23.29	13.97
CUATAS	23.29	13.97
LA PUERTA	23.29	13.97
LUZ Y COLÓN	26.78	13.97
PORVENIR DE TACUBAYA	23.29	13.97
GUELATAO	26.78	13.97
SAN FRANCISCO	23.29	13.97
FERMÍN	23.29	13.97
HUACHICHIL	23.29	13.97
JARALITO	31.43	13.97
LA TRINIDAD	23.29	13.97
SAN ANTONIO DE LAS CABRAS	23.29	13.97
2 DE ABIL	26.78	13.97

TEJOCOTE	23.29	13.97
LA PAZ	31.43	13.97
EL NOGAL	26.78	13.97
SAN JOSÉ DEL REFUGIO	26.78	13.97
SAN ISIDRO DE GÓMEZ	26.78	13.97
KM. 64	23.29	13.97
SAN JOSÉ DE PAILA	23.29	13.97
PIEDRA DE LUMBRE	23.29	13.97

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	VALOR M2
ECONÓMICO	663.61
MEDIANO	1,204.99
BUENO	1,681.15
RESIDENCIAL	2,584.60
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICO	620.54
MEDIANO	1,033.84
BUENO	1,328.39
COMERCIAL	
ECONÓMICO	882.48
MEDIANO	1,047.81
BUENO	1,406.39
INDUSTRIAL	
NORMA	1,789.42
BUENA	2,349.04

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	19,838.55
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	31,172.37
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	17,003.65
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	19,838.55
R2	RIEGO POR BOMBEO	22,675.79
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	11,336.15
B1	BOSQUE VIRGEN	5,668.66
B2	BOSQUE EN EXPLOTACION	4,250.62
B3	BOSQUE EXPLOTADO	2,265.60
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,668.66
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,833.74
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,265.60
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,724.23
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,479.73
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,133.96
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	863.87
E1	ERIAZO	75.67

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
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 ESTACION 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
TOPOGRAFIA		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
DE 10 A 500	728.81
DE 501 A 1000	1,458.78
DE1001 A 1500	2,186.42
DE1501 EN DELANTE	2,734.78

**TABLA DE VALORES
PARA EXPLOTACION DE ENERGIA EOLICA**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por Has
1	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución	\$50,000.00
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	\$25,000.00

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 2018.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

**DIPUTADO PRESIDENTE
SERGIO GARZA CASTILLO
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA HORTENSIA GARAY CADENA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
CLAUDIA ELISA MORALES SALAZAR
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 18 de diciembre de 2017

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**