

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 1121.-

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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, 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	52.61		296.66
2	52.61		296.66
3	52.61		296.66
4	52.61		296.66
5	25.75		26.86
6	104.11		183.59
7	54.85		57.10

8	26.86	57.10
EJIDOS	SECTOR	VALOR
CORTE NUEVO	17	15.67
EL PORVENIR Y CANAL	15	15.67
EL REMOLINO	5	25.75
ZARAGOZA	14	23.50
MINERVA	16	15.67
LA MAROMA	10	24.63
PASO DEL TIO PIO	8	44.78
SAN FERNANDO	13	23.50
N.C.P. UNION DE PROD. EN PEQUEÑO Y ANEXO		
ZARAGOZA	9	12.31
SANTA EULALIA	19	25.75
EJIDO PROGRESO	11 Y 12	13.44
EJIDO LA AGRICOLA	18	23.50
FRACC. MIGUEL ORTIZ	23	73.88
FRACC. LOS CHARLES	22	49.25
COLONIA REPÚBLICA	21	33.58

A las parcelas de los mencionados ejidos se les aplicarán los mismos valores que se aplican para predios rústicos.

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%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	997.43
ECONOMICO	1,924.34
MEDIANO	2,218.76
BUENO	2,939.70
LUJOSA	5,177.48
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,032.93
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	1,110.50
2	1,479.92
3	1,849.34
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,161.67
MEDIANO	2,774.01
BUENO	3,328.15

EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	4,253.93
MAS DE 6 NIVELES	5,548.03
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	5,659.97
BUENA	2,774.01
FRIGORIFICOS	
	3,328.15
CINES TEATROS	
	4,678.21

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

CLASIFICACION	DEMERITO
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	21,182.35
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	39,533.58
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	18,355.72
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	15,531.33
R2	RIEGO POR BOMBEO	12,708.06
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	7,071.60
B1	BOSQUES VÍRGENES	-----
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	-----
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	-----
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,800.22
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,824.39
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,271.38
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,695.65
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,540.38
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,284.02
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	961.62

* LOS RANCHOS QUE COLINDAN CON LA PRESA LA FRAGUA SE CLASIFICAN COMO ÁREA

RÚSTICA Y DEPORTIVA CON UN VALOR DE	7,701.86
* LOS RANCHOS CINEGÉTICOS	2,695.65

* LA SERRANÍA SE CLASIFICACC OMO AGOSTADERO DE TERCERA

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
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	898.92
51 A 150	1,155.27
151 A 400	1,540.38
401 A 800	2,310.56
801 A 1,500	3,696.44
1,501 EN ADELANTE	4,556.19

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Zaragoza, 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)**