

**TEXTO ORIGINAL.**

*Ley publicada en el Periódico Oficial, el martes 25 de diciembre de 2018.*

**EL C. ING. 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 139.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GENERAL CEPEDA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	41.55		46.45

**FRACCIONAMIENTOS URBANOS**

<b>COLONIA</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
----------------	--------------------------------

EL CARMEN	42.71
EL CARMEN	46.25
ANTONIO CÁRDENAS	46.25
EL MIRADOR	46.25
LA MAGUELLADA	46.25
SOLIDARIDAD	46.25
NUEVA ROSITA	46.25
LOMAS ALTAS	46.25
BUENA VISTA	46.25
SECCIÓN 38	46.25
EL MADERO	42.14
EL ÁLAMO	46.25
EL ÁLAMO	41.55
CENTRO HISTÓRICO	46.25
BARRIO EL TESTERAZO	46.25
LA TENERÍA	42.73
EL PILAR	42.73

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y  
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%

<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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**

<b>UBICACIÓN</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
MUNICIPIO	45.23

#### **TERRENO COMERCIAL**

<b>UBICACIÓN</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
ZONA URBANA	171.13

#### **TERRENO INDUSTRIAL**

<b>UBICACIÓN</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
MUNICIPIO	213.74

#### **CONGREGACIONES**

<b>CONGREGACIONES</b>	<b>VALOR POR M2</b>	
	Asentamiento Humano	a 2 km. a la redonda
CUCHILLA DEL INDIO	24.45	14.66

BENECIO LÓPEZ PADILLA	24.45	14.66
-----------------------	-------	-------

**CONGREGACIONES**

CONGREGACIONES	VALOR POR M2	
	Asentamiento Humano	a 2 km. a la redonda
SAN JUAN DEL COHETERO	24.45	14.66
PILAR DE RICHARDSON	24.45	14.66
ESTACIÓN MARTE	24.45	14.66
NORIA DE LA SABINA	24.45	14.66
LA HEDIONDA CHICA	24.45	14.66
SAN ANTONIO DEL JARAL	33.00	14.66
LA PARRITA	24.45	14.66
ORATORIO CHICO	24.45	14.66
LA ROSA	33.00	14.66
SANTA INÉS	24.45	14.66
JALPA	24.45	14.66
PORVENIR DE JALPA	24.45	14.66
TANQUE DE SAN VICENTE	24.45	14.66
INDEPENDENCIA	28.11	14.66
DEPÓSITO DE LA LUZ	28.11	14.66
RINCÓN COLORADO	33.00	14.66
FORTÍN	24.45	14.66
AGUA DE LA MULA	28.11	14.66
OJO DE AGUA	33.00	14.66
NARIGUA	24.45	14.66
PRESA DE GUADALUPE	33.00	14.66
SABANILLA	24.45	14.66
GUADALUPE ALAMITOS	33.00	14.66
MACUYÚ	33.00	14.66
MOGOTE	24.45	14.66

CUATAS	24.45	14.66
LA PUERTA	24.45	14.66
LUZ Y COLÓN	28.11	14.66
PORVENIR DE TACUBAYA	24.45	14.66
GUELATAO	28.11	14.66
SAN FRANCISCO	24.45	14.66
FERMÍN	24.45	14.66
HUACHICHIL	24.45	14.66
JARALITO	33.00	14.66
LA TRINIDAD	24.45	14.66
SAN ANTONIO DE LAS CABRAS	24.45	14.66
2 DE ABIL	28.11	14.66
TEJOCOTE	24.45	14.66
LA PAZ	33.00	14.66
EL NOGAL	28.11	14.66

### CONGREGACIONES

CONGREGACIONES	VALOR POR M2	
	Asentamiento Humano	a 2 km. a la redonda
SAN JOSÉ DEL REFUGIO	28.11	14.66
SAN ISIDRO DE GÓMEZ	28.11	14.66
KM. 64	24.45	14.66
SAN JOSÉ DE PAILA	24.45	14.66
PIEDRA DE LUMBRE	24.45	14.66

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

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL</b>	<b>VALOR M2</b>
ECONÓMICO	693.79
MEDIANO	1,265.23
BUENO	1,765.20
RESIDENCIAL	2,713.83
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
ECONÓMICO	651.56
MEDIANO	1,085.53
BUENO	1,394.80
<b>COMERCIAL</b>	
ECONÓMICO	926.60
MEDIANO	1,478.20
BUENO	1,476.69
<b>INDUSTRIAL</b>	
NORMAL	1,878.89
BUENA	2,466.49

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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

### TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	20,830.48
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	32,730.99
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	17,853.83
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	20,830.48
R2	RIEGO POR BOMBEO	23,809.58
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	11,902.96
B1	BOSQUE VIRGEN	5,952.09
B2	BOSQUE EN EXPLOTACION	4,463.18
B3	BOSQUE EXPLOTADO	2,378.88
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,952.09
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,975.42
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,378.88
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,810.44
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,553.71
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,190.65
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	907.06
E1	ERIAZO	79.45

### TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS

#### APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMÉRITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
DE 10 A 500	761.05
DE 501 A 1000	153.71
DE1001 A 1500	2,295.74
DE1501 EN DELANTE	2,871.51

**TABLA DE VALORES  
PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA**

<b>Clave</b>	<b>Uso de Suelo</b>	<b>Valor Unitario por Has</b>
<b>1</b>	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución	\$52,500.00
<b>2</b>	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	\$26,250.00
<b>3</b>	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto	\$15,750.00

**TABLA DE VALORES  
PARA CENTROS DE MANEJO DE RESIDUOS INDUSTRIALES, BIOLÓGICO  
INFECCIOSOS, PELIGROSOS O SIMILARES**

<b>Clave</b>	<b>Uso de Suelo</b>	<b>Valor Unitario por Has</b>
<b>1</b>	Industrial con centros de manejo de residuos industriales, biológico, infecciosos, peligroso o similares en ejecución	\$106,870.00
<b>2</b>	Industrial con centros de manejo de residuos industriales, biológico, infecciosos, peligroso o similares en desarrollo	\$64,122.00
<b>3</b>	Industrial con centros de manejo de residuos industriales, biológico, infecciosos, peligroso o similares en proyecto	\$42,748.00

**TRANSITORIOS**

**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 2019.

**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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE  
JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO  
JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 de diciembre de 2018.

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

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