

TEXTO ORIGINAL.

Ley publicada en el Periódico Oficial, el viernes 28 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 175.-

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

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

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

| ZONA O SECTOR | VALOR MÍNIMO POR M2 \$ | | VALOR MÁXIMO POR M2 \$ |
|----------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| 1 | 16.50 | | 98.99 |
| 2 | 16.50 | | 57.70 |
| 3 | 48.30 | | 48.30 |
| 4 | 8.20 | | 8.20 |
| 5 | 3.50 | | 3.50 |
| 6 | 5.90 | | 5.90 |
| 7 | 5.90 | | 5.90 |
| 8 | 5.90 | | 5.90 |
| 9 | 3.50 | | 3.50 |
| 10 | 3.50 | | 5.90 |

Nota:

3. Área industrial

- 4.- Congregación Santa Mónica
- 5.- Congregación de Guadalupe
- 6.- Ejido Guerrero
- 7.- San Vicente
- 8.- El Saucito
- 9.- Los Rodríguez
- 10.- Granjas San Bernardo

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 DE FRENTE | EXCESO DE FONDO |
| 0% | 15% | 42% | 45% | 45% |

| TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN | |
|-----------------------------------|-----|
| ESQUINA | 20% |
| | 15% |
| | 10% |

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

| HABITACIONAL MODERNA | |
|------------------------|---------------|
| | MÁXIMO |
| POPULAR | 1,013.40 |
| ECONÓMICO | 2,170.60 |
| MEDIANO | 3,247.60 |
| BUENO | 4,157.30 |
| LUJOSA | 5,586.70 |
| HABITACIONAL COMBINADO | |
| | 2,468.70 |
| HABITACIONAL ANTIGUA | |
| POPULAR | 1,220.80 |
| ECONÓMICO | 1,625.00 |

| | |
|----------------------------------|----------|
| MEDIANO | 2,144.60 |
| LOCALES COMERCIALES | |
| ECONÓMICO | 2,468.70 |
| MEDIANO | 1,958.50 |
| BUENO | 4,092.50 |
| EDIFICIOS | |
| HASTA 4 NIVELES | 4,924.40 |
| MAS DE 6 NIVELES | 6,431.60 |
| INDUSTRIALES Y ESPECIALES | |
| NORMAL | 2,598.30 |
| BUENA | 3,118.00 |
| FRIGORIFICO | |
| | 3,898.10 |
| CINES Y TEATROS | |
| BUENO | 5,677.40 |

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

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

**** Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor**

| DEMERITO DE CONSTRUCCION POR EDAD | | |
|--|---------------------|----------|
| ACTUAL | 5 A 25 AÑOS | 5 A 15% |
| ANTIGUA | 26 A 40 AÑOS | 15 A 25% |
| ANTIGUA | 41 AÑOS EN ADELANTE | 25 A 40% |

Guerrero 3

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

| CLAVE | CLASIFICACION DEL TERRENO | VALOR UNITARIO POR HECTAREA |
|--------------|-------------------------------------|--|
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | 12,812.50 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | 30,336.10 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | 10,459.30 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | 11,628.20 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | 9,276.20 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | 4,638.10 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | 4,717.00 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | 3,611.70 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | 2,831.60 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | 4,717.00 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | 3,767.50 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | 2,831.60 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | 1,884.20 |
| | MINEROS SUBTERRANEO A CIELO ABIERTO | 20,000.00 |
| | EXTRACCIÓN GASES MINERALES | 35,000.00 |
| | CINEGÉTICO | 15,000.00 |
| | GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA | 45,000.00 |

**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 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 |
| AGRÍCOLA USO POTENCIAL | | |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | 20 | |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | 10 | |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | 10 |
| CONCEPTO | % | |
| | INCREMENTO | DEMÉRITO |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | 20 |
| IX. AGRÍCOLA, TERRENO ENMONTADO | | 30 |
| TOPOGRAFÍA | | |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | | 10 |
| c). IRREGULARIDAD (FORMA) | | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | 20 |
| e). COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO | 20 | |

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

| LITROS POR SEGUNDO | VALOR CATASTRAL HORA/AGUA |
|--------------------|---------------------------------|
| 10 A 50 | 1,514.20 |
| 51 A 150 | 2,144.60 |

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 Guerrero, 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 once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.

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

**DIPUTADA SECRETARIA
DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO
(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)**