

**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 182.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE VILLA UNIÓN,  
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	14.25		173.26
2	14.25		173.26
3	14.25		80.69
4	14.25		30.84
5	18.98		18.98

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

<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<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>IRREGULAR</b>	15%
<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	15%
<b>EXCESO DE FRENTE</b>	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.	45%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

### TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	914.97
ECONÓMICO	2,028.12
MEDIANO	2,994.12
BUENO	3,824.83
LUJOSA	5,551.52
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	2,245.29
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,142.82
ECONÓMICO	1,496.47
MEDIANO	2,028.12
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	2,245.30
MEDIANO	2,994.12
BUENO	3,823.64
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	4,858.36
MAS DE 6 NIVELES	3,667.99
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,551.46
BUENA	2,994.12
<b>FRIGORÍFICOS</b>	
	3,823.64
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	5,620.35

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

CLASIFICACION	%
NUEVO	0%

BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

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

### TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	15,750.29
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	27,301.93
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,600.71
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,491.88
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,403.24
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,197.46
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,150.76
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,095.76
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,647.17
CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,994.12
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,245.29
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,496.47
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	967.18

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c) IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	639.64
51 A 150	925.64
151 A 400	1,211.64
401 A 800	
801 A 1500	
1,501 y /o más volumen	

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Villa Unión, 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)**