

**TEXTO ORIGINAL.**

*Publicada en el Periódico Oficial, el viernes 20 de diciembre de 2019.*

**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 439.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CASTAÑOS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	16.46		329.20
3	16.46		246.88
4	16.46		131.67
5	13.17		16.46
6	164.59		329.20
7	49.34		98.75
8	16.46		329.20
9	16.46		246.88

**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>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>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<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	641.95
ECONÓMICO	911.49
MEDIANO	1,283.90
BUENO	1,609.43
LUJOSA	2,045.65
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,394.58
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	743.51
ECONÓMICO	1,175.42
MEDIANO	1,387.94
<b>COMERCIAL</b>	
ECONÓMICO	1,181.03
MEDIANO	1,497.45
BUENO	1,711.01
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	2,045.65
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,181.03
BUENA	1,497.45
<b>FRIGORÍFICOS</b>	
	1,822.98
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	1,975.32

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

NUEVO	0%
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%

RUINOSO	100%
---------	------

### TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	17,112.53
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	23,529.71
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	13,903.93
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,764.85
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,625.61
R3	MEDIO RIEGO (HUMEDAD)	5,347.65
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,208.57
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,139.04
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,711.23
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,390.38
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,176.46
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	967.48
E1	ERIAZO	65.08

### 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
CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2020.

**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 diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 19 de diciembre de 2019.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**