***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 421.-**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 43.42 |  | 48.54 |
|  | |  |  |  |

**FRACCIONAMIENTOS URBANOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **COLONIA** | VALOR POR M2 |
| EL CARMEN | 44.63 |
| EL CARMEN | 48.32 |
| ANTONIO CÁRDENAS | 48.32 |
| EL MIRADOR | 48.32 |
| LA MAGUELLADA | 48.32 |
| SOLIDARIDAD | 48.32 |
| NUEVA ROSITA | 48.32 |
| LOMAS ALTAS | 48.32 |
| BUENA VISTA | 48.32 |
| SECCIÓN 38 | 48.32 |
| EL MADERO | 44.03 |
| EL ÁLAMO | 48.32 |
| EL ÁLAMO | 43.57 |
| CENTRO HISTÓRICO | 48.32 |
| BARRIO EL TESTERAZO | 48.32 |
| LA TENERÍA | 44.65 |
| EL PILAR | 44.65 |

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y**

**GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | | 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 GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **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. | |  | 50% |

**TERRENOS EN FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |  |
|  | MUNICIPIO | 47.27 |  |
| **TERRENO COMERCIAL** | | | |
|  | **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |  |
|  | ZONA URBANA | 178.83 |  |
| **TERRENO INDUSTRIAL** | | | |
|  | **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |  |
|  | MUNICIPIO | 223.36 |  |

**CONGREGACIONES**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONGREGACIONES** | | | **VALOR POR M2** | |
| Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |
| CUCHILLA DEL INDIO | |  | 25.55 | 15.32 |
| BENECIO LÓPEZ PADILLA | | | 25.55 | 15.32 |
| **CONGREGACIONES** | | | | |
| **CONGREGACIONES** | | | **VALOR POR M2** | |
| Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |
| SAN JUAN DEL COHETERO | | | 25.55 | 15.32 |
| PILAR DE RICHARDSON | |  | 25.55 | 15.32 |
| ESTACIÓN MARTE | |  | 25.55 | 15.32 |
| NORIA DE LA SABINA | |  | 25.55 | 15.32 |
| LA HEDIONDA CHICA | |  | 25.55 | 15.32 |
| SAN ANTONIO DEL JARAL | | | 34.62 | 15.32 |
| LA PARRITA |  |  | 25.65 | 15.32 |
| ORATORIO CHICO | |  | 25.65 | 15.32 |
| LA ROSA |  |  | 34.49 | 15.32 |
| SANTA INÉS | |  | 29.02 | 15.32 |
| JALPA |  |  | 25.55 | 15.32 |
| PORVENIR DE JALPA | |  | 25.55 | 15.32 |
| TANQUE DE SAN VICENTE | | | 25.55 | 15.32 |
| INDEPENDENCIA | |  | 29.37 | 15.32 |
| DEPÓSITO DE L A LUZ | |  | 29.37 | 15.32 |
| RINCÓN COLORADO | |  | 34.48 | 15.32 |
| FORTÍN |  |  | 25.55 | 15.32 |
| AGUA DE LA MULA | |  | 29.37 | 15.32 |
| OJO DE AGUA | |  | 34.48 | 15.32 |
| NARIGUA |  |  | 25.55 | 15.32 |
| PRESA DE GUADALUPE | |  | 34.48 | 15.32 |
| SABANILLA |  |  | 25.55 | 15.32 |
| GUADALUPE ALAMITOS | |  | 34.48 | 15.32 |
| MACUYÚ |  |  | 34.48 | 15.32 |
| MOGOTE |  |  | 25.55 | 15.32 |
| CUATAS |  |  | 25.55 | 15.32 |
| LA PUERTA |  |  | 25.55 | 15.32 |
| LUZ Y COLÓN | |  | 29.37 | 15.32 |
| PORVENIR DE TACUBAYA | | | 25.55 | 15.32 |
| GUELATAO |  |  | 29.37 | 15.32 |
| SAN FRANCISCO | |  | 25.55 | 15.32 |
| FERMÍN |  |  | 25.55 | 15.32 |
| HUACHICHIL | |  | 25.55 | 15.32 |
| JARALITO |  |  | 34.48 | 15.32 |
| LA TRINIDAD | |  | 25.55 | 15.32 |
| SAN ANTONIO DE LAS CABRAS | | | 25.55 | 15.32 |
| 2 DE ABIL |  |  | 29.37 | 15.32 |
| TEJOCOTE |  |  | 25.55 | 15.32 |
| LA PAZ |  |  | 34.48 | 15.32 |
| EL NOGAL |  |  | 29.37 | 15.32 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONGREGACIONES** | | | | | |
| **CONGREGACIONES** | | | **VALOR POR M2** | |
| Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |
| SAN JOSÉ DEL REFUGIO | | | 29.37 | 15.32 |
| SAN ISIDRO DE GÓMEZ | |  | 29.37 | 15.32 |
| KM. 64 |  |  | 25.55 | 15.32 |
| SAN JOSÉ DE PAILA | |  | 25.55 | 15.32 |
| PIEDRA DE LUMBRE | |  | 25.55 | 15.32 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | |
| **HABITACIONAL** | | | | **VALOR M2** |
| ECONÓMICO | |  |  | 725.01 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,322.17 |
| BUENO |  |  |  | 1,844.63 |
| RESIDENCIAL | |  |  | 2,835.95 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | | | |
| ECONÓMICO | |  |  | 680.88 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,134.38 |
| BUENO |  |  |  | 1,457.57 |
| **COMERCIAL** | | | | |
| ECONÓMICO | |  |  | 968.30 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,544.72 |
| BUENO |  |  |  | 1,543.14 |
| **INDUSTRIAL** | | | | |
| NORMA |  |  |  | 1,963.44 |
| BUENA |  |  |  | 2,577.48 |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
| **CLAVE** |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 21,767.85 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 34,203.88 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 18,657.25 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 21,767.85 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 24,881.01 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 12,438.59 |
| B1 | BOSQUE VIRGEN | |  |  |  | 6,219.93 |
| B2 | BOSQUE EN EXPLOTACIÓN | | |  |  | 4,664.02 |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO | |  |  |  | 2,485.93 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 6,219.93 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 3,109.31 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 2,485.93 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,891.91 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,623.63 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,244.23 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 947.88 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 83.03 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 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 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| PLANO PENDIENTE HASTA 8% | |  |  |  |  |
| LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | |  |  |  | 10 |
| CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  |  | 20 |

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS**

**HORAS AGUA / AGUA RODADA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **VALOR** |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | **CATASTRAL** |
|  | DE 10 A 500 | 795.30 |
|  | DE 501 A 1000 | 160.63 |
|  | DE1001 A 1500 | 2,399.05 |
|  | DE1501 EN DELANTE | 3,000.73 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución | $54,915.00 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | $27,457.50 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto | $16,474.50 |

**TABLA DE VALORES**

**PARA SITIO PARA EL RECICLAJE, TRATAMIENTO Y CONFINAMIENTO**

**CONTROLADO DE RESIDUOS PELIGROSOS PREVIAMENTE ESTABILIZADOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en ejecución | $111,786.02 |
| **2** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en desarrollo | $67,071.61 |
| **3** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en proyecto | $44,714.40 |

**TABLA DE VALORES**

**PARA EXPLOTACION DE ENERGIA SOLAR**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en ejecución | $42,748.00 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en desarrollo | $26,000.00 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en proyecto | $13,500.00 |

**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 General Cepeda, 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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

**(RÚBRICA)**

|  |  |
| --- | --- |
| **DIPUTADA SECRETARIA**  **ZULMMA VERENICE GUERRERO CÁZARES (RÚBRICA)** | **DIPUTADO SECRETARIO**  **JUAN CARLOS GUERRA LÓPEZ NEGRETE (RÚBRICA)** |

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 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)** |  |