

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 O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	43.42		48.54

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

COLONIA	VALOR POR M ²
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 M ²
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	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
DE 10 A 500	795.30
DE 501 A 1000	160.63
DE 1001 A 1500	2,399.05
DE 1501 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)**