***TEXTO ORIGINAL.***

***Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 25 de diciembre de 2020.***

**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 846.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GENERAL CEPEDA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR**  |  |
|  | **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |  |
|  | **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |  |
|  |  |  | **$** |  | **$** |  |
|  | 1 | 44.86 |   | 50.15 |  |
|  |   |   |   |   |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **FRACCIONAMIENTOS URBANOS** |
|  | **COLONIA** | **VALOR POR M2** |  |
|  | EL CARMEN AREA 1 | 49.92 |  |
|  | EL CARMEN AREA 2 | 48.00 |  |
|  | EL CARMEN AREA 3 | 46.11 |  |
|  | ANTONIO CÁRDENAS | 49.92 |  |
|  | EL MIRADOR | 49.92 |  |
|  | LA MAGUELLADA | 49.92 |  |
|  | SOLIDARIDAD | 49.92 |  |
|  | NUEVA ROSITA | 49.92 |  |
|  | LOMAS ALTAS | 49.92 |  |
|  | BUENA VISTA | 49.92 |  |
|  | SECCIÓN 38 | 49.92 |  |
|  | EL MADERO | 45.49 |  |
|  | EL ÁLAMO AREA 1 | 49.92 |  |
|  | EL ÁLAMO AREA 2 | 45.02 |  |
|  | CENTRO HISTÓRICO | 49.92 |  |
|  | BARRIO EL TESTERAZO | 49.92 |  |
|  | LA TENERÍA | 46.13 |  |
|  | EL PILAR | 46.13 |  |

|  |
| --- |
| **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 | 48.84 |  |
| **TERRENO COMERCIAL** |
|  | **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |  |
|  | ZONA URBANA | 184.78 |  |
| **TERRENO INDUSTRIAL** |
|  | **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |  |
|  | MUNICIPIO | 230.79 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CONGREGACIONES** |
|  | **CONGREGACIONES** | **VALOR POR M2** |  |
|  | Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |  |
|  | CUCHILLA DEL INDIO |   | 26.40 | 15.83 |  |
|  | BENECIO LÓPEZ PADILLA | 26.40 | 15.83 |  |

|  |
| --- |
| **CONGREGACIONES** |
| **CONGREGACIONES** | **VALOR POR M2** |
| Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |
| SAN JUAN DEL COHETERO | 26.40 | 15.83 |
| PILAR DE RICHARDSON |  | 26.40 | 15.83 |
| ESTACIÓN MARTE |  | 26.40 | 15.83 |
| NORIA DE LA SABINA |  | 26.40 | 15.83 |
| LA HEDIONDA CHICA |  | 26.40 | 15.83 |
| SAN ANTONIO DEL JARAL | 35.77 | 15.83 |
| LA PARRITA |  |  | 26.50 | 15.83 |
| ORATORIO CHICO |  | 26.50 | 15.83 |
| LA ROSA |  |  | 35.64 | 15.83 |
| SANTA INÉS |  |  | 29.98 | 15.83 |
| JALPA |  |  | 26.40 | 15.83 |
| PORVENIR DE JALPA |  | 26.40 | 15.83 |
| TANQUE DE SAN VICENTE | 26.40 | 15.83 |
| INDEPENDENCIA |  | 30.34 | 15.83 |
| DEPÓSITO DE L A LUZ |  | 30.34 | 15.83 |
| RINCÓN COLORADO |  | 35.62 | 15.83 |
| FORTÍN |  |  | 26.40 | 15.83 |
| AGUA DE LA MULA |  | 30.34 | 15.83 |
| OJO DE AGUA |  | 35.62 | 15.83 |
| NARIGUA |  |  | 26.40 | 15.83 |
| PRESA DE GUADALUPE |  | 35.62 | 15.83 |
| SABANILLA |  |  | 26.40 | 15.83 |
| GUADALUPE ALAMITOS |  | 35.62 | 15.83 |
| MACUYÚ |  |  | 35.63 | 15.83 |
| MOGOTE |  |  | 26.40 | 15.83 |
| CUATAS |  |  | 26.40 | 15.83 |
| LA PUERTA |  |  | 26.40 | 15.83 |
| LUZ Y COLÓN |  | 30.34 | 15.83 |
| PORVENIR DE TACUBAYA | 26.40 | 15.83 |
| GUELATAO |  |  | 30.34 | 15.83 |
| SAN FRANCISCO |  | 26.40 | 15.83 |
| FERMÍN |  |  | 26.40 | 15.83 |
| HUACHICHIL |  | 26.40 | 15.83 |
| JARALITO |  |  | 35.62 | 15.83 |
| LA TRINIDAD |  | 26.40 | 15.83 |
| SAN ANTONIO DE LAS CABRAS | 26.40 | 15.83 |
| 2 DE ABIL |  |  | 30.34 | 15.83 |
| TEJOCOTE |  |  | 26.40 | 15.83 |
| LA PAZ |  |  | 35.62 | 15.83 |
| EL NOGAL |   |   | 30.34 | 15.83 |

|  |
| --- |
| **CONGREGACIONES** |
| **CONGREGACIONES** | **VALOR POR M2** |
| Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |
| SAN JOSÉ DEL REFUGIO |  | 30.34 | 15.83 |
| SAN ISIDRO DE GÓMEZ |  | 30.34 | 15.83 |
| KM. 64 |  |  | 26.40 | 15.83 |
| SAN JOSÉ DE PAILA |  | 26.40 | 15.83 |
| PIEDRA DE LUMBRE |   | 26.40 | 15.83 |

\*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 |  |  | 749.15 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,366.19 |
| BUENO |  |  |  | 1,906.05 |
| RESIDENCIAL |  |  | 2,930.38 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| ECONÓMICO |  |  | 703.55 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,172.15 |
| BUENO |  |  |  | 1,506.10 |
| **COMERCIAL** |
| ECONÓMICO |  |  | 1,000.54 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,596.15 |
| BUENO |  |  |  | 1,594.52 |
| **INDUSTRIAL** |
| NORMA |  |  |  | 2,028.82 |
| BUENA |  |  |  | 2,663.31 |

|  |
| --- |
| **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 |   |   | 22,489.61 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |   | 35,342.87 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |   | 19,279.15 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 22,492.71 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 25,709.54 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 12,852.79 |
| B1 | BOSQUE VIRGEN |  |   |   | 6,427.05 |
| B2 | BOSQUE EN EXPLOTACIÓN |   |   | 4,819.33 |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO |  |   |   | 2,568.71 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   |   | 6,427.05 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   |   | 3,212.85 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   |   | 2,568.71 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |   | 1,954.91 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |   | 1,677.69 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |   | 1,264.99 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 979.94 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 85.79 |

**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 | 821.78 |
| DE 501 A 1000 | 165.97 |
| DE1001 A 1500 | 2,478.93 |
| DE1501 EN DELANTE | 3,100.65 |
|  |  |  |   |   |

**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 | $56,743.66 |  |
|  | **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | $28,371.83 |  |
|  | **3** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto | $17,023.10 |  |

**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 | $115,508.49 |
| **2** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en desarrollo | $69,305.09 |
| **3** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en proyecto | $46,203.39 |

**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 | $44,171.50 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en desarrollo | $26,865.80 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en proyecto | $13,949.55 |

**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 2021.

**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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

 **(RÚBRICA)**

|  |  |
| --- | --- |
| **DIPUTADA SECRETARIA****VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ (RÚBRICA)** | **DIPUTADA SECRETARIA****DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO** **(RÚBRICA)** |

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**

**(RÚBRICA)**

|  |  |
| --- | --- |
| **EL SECRETARIO DE GOBIERNO****ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER****(RÚBRICA)** |  |