***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)** |  |