

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 O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	44.86		50.15

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
DE 10 A 500	821.78
DE 501 A 1000	165.97
DE 1001 A 1500	2,478.93
DE 1501 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)**