

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el martes 29 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 825.-

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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, 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	57.00		321.35
2	57.00		321.35
3	57.00		321.35
4	57.00		321.35
6	112.78		198.88
7	59.41		61.84
EJÍDOS	SECTOR		VALOR
CORTE NUEVO	17		16.98
EL PORVENIR Y CANAL	15		16.98
EL REMOLINO	5		27.90
ZARAGOZA	14		25.47
MINERVA	16		16.98
LA MAROMA	10		26.69

PASO DEL TIO PIO	8	48.53
SAN FERNANDO	13	25.47
N.C.P. UNION DE PROD. EN PEQUEÑO Y ANEXO ZARAGOZA	9	13.35
SANTA EULALIA	19	27.90
EJIDO PROGRESO	11 Y 12	14.56
EJIDO LA AGRICOLA	18	25.47
FRACC. MIGUEL ORTIZ	23	80.07
FRACC. LOS CHARLES	22	53.37
COLONIA REPÚBLICA	21	36.39

A las parcelas de los mencionados ejidos se les aplicarán los mismos valores que se aplican para predios rústicos.

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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.	45%
FALTA DE SERVICIOS EN COMUNIDADES RURALES Cuando en centros de población ejidales, que sean de superficies mayores de 1,000 m ²	60%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1080.90
ECONÓMICO	2,085.38
MEDIANO	2,404.43
BUENO	3,185.69
LUJOSA	5,610.73
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,203.05
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,203.43
ECONÓMICO	1,603.76
MEDIANO	2,004.09
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	2,342.56
MEDIANO	3,006.14
BUENO	3,606.64
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	4,609.90
MAS DE 6 NIVELES	6,012.29
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	6,133.61
BUENA	3,006.14
FRIGORÍFICOS	
	3,606.64
CINES TEATROS	
	5,069.68

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0 %
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE DEMÉRITOS DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD

ACTUAL	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
ANTIGUA	26 A 40 AÑOS	15 A 25%
ANTIGUA	41 AÑOS EN ADELANTE	25 A 40 %

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO
		POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	22,954.88
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	42,841.75
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	19,891.73
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	16,830.99
R2	RIEGO POR BOMBEO	13,771.47
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	7,663.35
B1	BOSQUES VÍRGENES	-----
CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO
		POR HECTÁREA
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	-----
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	-----
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,201.90
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,060.74
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,461.45
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,921.23
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,669.28
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,391.47
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,042.08

* LOS RANCHOS QUE COLINDAN CON LA PRESA LA FRAGUA SE CLASIFICAN COMO ÁREA

RÚSTICA Y DEPORTIVA CON UN VALOR DE	8,346.35
* LOS RANCHOS CINEGÉTICOS	2,921.22

* LA SERRANÍA SE CLASIFICA COMO AGOSTADERO DE TERCERA

**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 ESTACION 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
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	974.13
51 A 150	1,251.94
151 A 400	1,669.27
401 A 800	2,503.91
801 A 1,500	4,005.76
1,501 EN ADELANTE	4,937.45

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 Zaragoza, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto registrarán 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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

**DIPUTADO PRESIDENTE
MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA EPPEN CANALES
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
JOSEFINA GARZA BARRERA
(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)**