

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.

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 160.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GENERAL CEPEDA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	47.55		53.15

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

COLONIA	VALOR POR M²
EL CARMEN AREA 1	53.15
EL CARMEN AREA 2	50.88
EL CARMEN AREA 3	48.87
ANTONIO CÁRDENAS	53.15
EL MIRADOR	53.15
LA MAGUELLADA	53.15
SOLIDARIDAD	53.15
NUEVA ROSITA	53.15

LOMAS ALTAS	53.15
BUENA VISTA	53.15
SECCIÓN 38	53.15
EL MADERO	48.21
EL ÁLAMO AREA 1	53.15
EL ÁLAMO AREA 2	47.72
CENTRO HISTÓRICO	53.15
BARRIO EL TESTERAZO	53.15
LA TENERÍA	48.89
EL PILAR	48.89

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	51.77

TERRENO COMERCIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M²
ZONA URBANA	195.86

TERRENO INDUSTRIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M ²
MUNICIPIO	244.63

CONGREGACIONES

CONGREGACIONES	VALOR POR M2	
	Asentamiento Humano	a 2 km. a la redonda
CUCHILLA DEL INDIO	27.98	16.77
BENECIO LÓPEZ PADILLA	27.98	16.77
SAN JUAN DEL COHETERO	27.98	16.77
PILAR DE RICHARDSON	27.98	16.77
ESTACIÓN MARTE	27.98	16.77
NORIA DE LA SABINA	27.98	16.77
LA HEDIONDA CHICA	27.98	16.77
SAN ANTONIO DEL JARAL	37.91	16.77
LA PARRITA	28.09	16.77
ORATORIO CHICO	28.09	16.77
LA ROSA	37.77	16.77
SANTA INÉS	31.77	16.77
JALPA	27.98	16.77
PORVENIR DE JALPA	27.98	16.77
TANQUE DE SAN VICENTE	27.99	16.77
INDEPENDENCIA	32.16	16.77
DEPÓSITO DE LA LUZ	32.16	16.77
RINCÓN COLORADO	37.76	16.77
FORTÍN	27.99	16.77
AGUA DE LA MULA	32.16	16.77
OJO DE AGUA	37.75	16.77
NARIGUA	27.98	16.77
PRESA DE GUADALUPE	37.75	16.77
SABANILLA	27.98	16.77
GUADALUPE ALAMITOS	37.75	16.77
MACUYÚ	37.76	16.77
MOGOTE	27.98	16.77
CUATAS	27.98	16.77
LA PUERTA	27.98	16.77
LUZ Y COLÓN	32.16	16.77
PORVENIR DE TACUBAYA	27.96	16.77
GUELATAO	32.16	16.77
SAN FRANCISCO	27.98	16.77
FERMÍN	27.98	16.77
HUACHICHIL	27.98	16.77

JARALITO	37.75	16.77
LA TRINIDAD	27.98	16.77
SAN ANTONIO DE LAS CABRAS	27.98	16.77
2 DE ABIL	32.16	16.77
TEJOCOTE	27.98	16.77
LA PAZ	37.75	16.77
EL NOGAL	32.16	16.77
SAN JOSÉ DEL REFUGIO	32.16	16.77
SAN ISIDRO DE GÓMEZ	32.16	16.77
KM. 64	27.98	16.77
SAN JOSÉ DE PAILA	27.98	16.77
PIEDRA DE LUMBRE	27.98	16.77

*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	794.09
MEDIANO	1,448.16
BUENO	2,020.41
RESIDENCIAL	3,106.20
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICO	745.76
MEDIANO	1,242.47
BUENO	1,596.46
COMERCIAL	
ECONÓMICO	1,060.57
MEDIANO	1,691.92
BUENO	1,690.19
INDUSTRIAL	
NORMA	2,150.54
BUENA	2,823.11

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	23,838.98
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	37,463.44
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	20,435.89
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	23,842.27
R2	RIEGO POR BOMBEO	27,252.11
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	13,623.95
B1	BOSQUE VIRGEN	6,812.67
B2	BOSQUE EN EXPLOTACIÓN	5,108.48
B3	BOSQUE EXPLOTADO	2,722.83
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,812.67
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,405.62
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,722.83
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,072.20
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,778.35
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,340.88
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,038.73
E1	ERIAZO	90.93

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 DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	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	871.08
DE 501 A 1000	175.92
DE1001 A 1500	2,627.66
DE1501 EN DELANTE	3,286.68

TABLA DE VALORES PARA PREDIOS RÚSTICOS INDUSTRIALES		
CLAVE	PREDIO RUSTICO INDUSTRIAL	VALOR UNITARIO HA.
1	PREDIO RUSTICO INDUSTRIAL	51,238.71

**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	\$60,148.28
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	\$30,074.14
3	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto	\$18,044.49

**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	\$122,438.99
2	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en desarrollo	\$73,463.99
3	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en proyecto	\$48,975.59

**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	\$46,821.79
2	Industrial con explotación de energía renovable (solar) en desarrollo	\$28,477.74
3	Industrial con explotación de energía renovable (solar) en proyecto	\$14,786.52

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 2022.

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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

**DIPUTADA PRESIDENTA
MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA LOERA ARÁMBULA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ
(RÚBRICA)**