**QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;**

**DECRETA:**

**NÚMERO 177.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 134.53 |  | 802.51 |
| 2 | 266.73 |  | 802.51 |
| 3 | 535.78 |  | 2,801.49 |
| 4 | 535.78 |  | 2,143.13 |
| 5 | 178.99 |  | 1,757.08 |
| 6 | 187.17 |  | 1,471.64 |
| 7 | 160.27 |  | 802.51 |
| 8 | 43.28 |  | 802.51 |
| 9 | 102.94 |  | 391.89 |
| 10 | 266.73 |  | 1,785.16 |
| 11 | 266.73 |  | 2,409.85 |
| 12 | 178.99 |  | 1,870.56 |
| 13 | 266.73 |  | 2,633.30 |
| 14 | 651.59 |  | 2,633.30 |
| 15 | 810.70 |  | 2,633.30 |
| 16 | 373.17 |  | 2,633.30 |
| 17 | 388.37 |  | 1,645.95 |
| 18 | 88.91 |  | 893.75 |
| 19 | 128.68 |  | 486.65 |
| 20 | 60.83 |  | 281.93 |
| 21 | 35.09 |  | 341.59 |
| 22 | 102.94 |  | 204.72 |
| 23 | 111.14 |  | 535.06 |
| 24 | 143.90 |  | 1,430.71 |
| 25 | 236.31 |  | 1,789.84 |
| 26 | 271.40 |  | 2,147.81 |
| 27 | 643.41 |  | 2,694.12 |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 28 | 894.93 |  | 2,694.12 |
| 29 | 852.81 |  | 2,694.12 |
| 30 | 26.91 |  | 1,684.56 |
| 31 | 94.30 |  | 1,684.56 |
| 32 | 57.32 |  | 102.94 |
| 33 | 70.18 |  | 115.81 |
| 34 | 224.61 |  | 487.82 |
| 35 | 77.20 |  | 243.33 |
| 36 | 100.61 |  | 333.40 |
| 37 | 102.94 |  | 1,482.18 |
| 38 | 373.17 |  | 1,482.18 |
| 39 | 15.20 |  | 294.79 |
| 40 | 15.20 |  | 465.60 |
| 41 | 63.18 |  | 321.70 |
| 42 | 318.19 |  | 665.63 |
| 43 | 25.74 |  | 363.82 |
| 44 | 16.38 |  | 348.61 |
| 45 | 26.91 |  | 291.28 |
| 46 | 107.62 |  | 294.79 |

|  |
| --- |
| **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. | | |  | 45% |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INCREMENTO POR ESQUINA** | | | |
| COMERCIAL DE PRIMER ORDEN | |  | 20% |
| COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN | |  | 15% |
| NO COMERCIAL |  |  | 10% |
| Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las | | | |
| calles en donde está situado el lote. | |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,836.64 |
| ECONÓMICO | | 3,274.35 |
| MEDIANO |  | 4,818.54 |
| BUENO |  | 6,175.54 |
| LUJOSA |  | 8,482.45 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,996.90 |
| ECONÓMICO | | 2,661.36 |
| MEDIANO |  | 3,105.90 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 3,470.89 |
| MEDIANO |  | 4,286.27 |
| BUENO |  | 5,404.63 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 6,173.20 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 7,383.98 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 3,027.52 |
| BUENA |  | 4,192.68 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 5,125.04 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 6,521.81 |
| **CENTROS COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 5,404.63 |
| MEDIANO |  | 6,173.20 |
| BUENO |  | 7,383.98 |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTA EN DESARROLLO | |  |  | 87,341.97 |
| H2 | HUERTA EN PRODUCCIÓN | |  |  | 104,811.05 |
| H3 | HUERTA EN DECADENCIA | |  |  | 69,874.03 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 55,317.83 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 87,341.97 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 43,672.15 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  | 20,380.80 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  | 14,557.38 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  | 11,645.67 |
| A1 | AGOSTADERO |  |  |  | 2,911.71 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | | | | **%** | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | | |  | 20 |  |
| **VIAS DE COMUNICACIÓN** | |  |  | |  |  |
| ALEDAÑO (COLINDANTE) A CARRTERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS | | | | | 30 |  |
| DE 5 A 15 KMS DE CARRETERA PAVIMENTADA | |  |  | | 20 |  |
| 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 |
| **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). LOMERÍO 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 |  | 660.96 |  |
|  | 51 A 150 |  | 915.97 |  |
|  | 151 A 400 |  | 1,163.98 |  |
|  | 401 A 800 |  | 2,036.67 |  |
|  | 801 A 1,500 |  | 3,257.98 |  |
|  | 1,501 y/o más volumen |  | 4,072.19 |  |

**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 Monclova, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**