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

**DECRETA:**

**NÚMERO 198.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MÚZQUIZ,**

**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 $** |
| **MUZQUIZ** |
| 1 | 51.75 |   | 210.38 |
| 2 | 51.75 |   | 753.75 |
| 3 | 54.00 |   | 263.25 |
| 4 | 54.00 |   | 210.38 |
| 5 | 54.07 |   | 150.75 |
| **PALAU** |
| 1 | 46.13 |   | 164.25 |
| 2 | 51.75 |   | 164.25 |
| 3 | 70.88 |   | 164.25 |
| 4 | 70.88 |   | 150.75 |
| 5 | 64.26 |   | 64.26 |
| 6 | 70.86 |   | 70.86 |
| 7 | 87.75 |   | 150.75 |
| 8 | 54.00 |   | 54.00 |
| **BARROTERAN** |
| 1 | 51.75 |   | 87.75 |
| 2 | 51.75 |   | 83.25 |
| 3 | 67.49 |   | 67.49 |
| 4 | 51.74 |   | 51.74 |
| 5 | 51.74 |   | 51.74 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |
|  |  | Esperanzas, Coahuila |  |
| **SECTOR 1** |  | **SECTOR 2** |
| **CATASTRAL ACTUAL** |   | **CATASTRAL ACTUAL** |
|   |
| **SECC A** |  $ 83.18  |  | **SECC A** |  $ 66.36  |
| **SECC B** |  $ 66.36  |  | **SECC B** |  $ 50.61  |
| **SECC C** |  $ 64.11  |   |   |   |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS 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 GEOMETRICAS** | **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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| POPULAR |   | 729.93 |
| ECONÓMICO | 1,001.46 |
| MEDIANO |   | 1,417.57 |
| BUENO |   | 1,770.19 |
| LUJOSA |   | 2,290.91 |
| **HABITACIONAL COMBINADO O MÍXTO** |
|   |   | 1,539.80 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |   | 835.73 |
| ECONÓMICO | 1,312.96 |
| MEDIANO |   | 1,542.16 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| POPULAR |   | 1,041.42 |
| ECONÓMICO | 1,312.96 |
| **INDUSTRIALES** |
| MEDIANO |   | 1,666.77 |
| HASTA 6 NIVELES | 1,875.98 |
| MAS DE 6 NIVELES | 2,250.96 |

|  |
| --- |
| **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 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 calcularan en relación con el valor menor de las  |  |
|  | calles en donde está situado el lote. |   |   |  |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE** | **ALINEACIÓN POR HECTÁREA A** |
|  |  |  |  |
| **PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA** |   |   |
| RIEGO 1 |  |  |  | 10,777.51 | 13,498.63 |
| RIEGO 2 |  |  |  | 8,613.54 | 10,750.47 |
| RIEGO 3 |  |  |  | 4,342.03 | 5,436.65 |
| TEMPORAL 1 |  |  | 3,211.27 | 4,015.26 |
| TEMPORAL 2 |  |  | 2,176.89 | 2,715.23 |
| TEMPORAL 3 |  |  | 1,702.02 | 2,125.18 |
| **PREDIOS DE EXPLOTACIÓN GANADERA** |   |   |
| AGOSTADERO 1 |  |  | 1,605.64 | 2,009.98 |
| AGOSTADERO 2 |  |  | 1,415.22 | 1,769.02 |
| AGOSTADERO 3 |  |  | 1,191.88 | 1,485.74 |
| AGOSTADERO 4 |  |  | 960.33 | 1,207.16 |
| ERIAZO |   |   |   | 88.16 | 119.89 |

**TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS COMUNIDADES EJIDALES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SECTOR** | **COMUNIDADES EJIDALES** | **VALOR M2** |
| 1 | POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN | 29.25 |
| 1 | POBLADO DE NOGALITOS | 18.00 |
| 1 | POBLADO DEL EJIDO MORELOS | 18.00 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMERITO** |
| **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% |

**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 Múzquiz, 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 treinta y un 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**