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

**DECRETA:**

**NÚMERO 448.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 138.57 |   | 826.58 |
| 2 | 274.73 |   | 826.58 |
| 3 | 551.86 |   | 2,885.53 |
| 4 | 551.86 |   | 2,207.42 |
| 5 | 184.36 |   | 1,809.80 |
| 6 | 192.79 |   | 1,515.79 |
| 7 | 165.08 |   | 826.58 |
| 8 | 44.58 |   | 826.58 |
| 9 | 106.03 |   | 403.64 |
| 10 | 274.73 |   | 1,838.72 |
| 11 | 274.73 |   | 2,482.15 |
| 12 | 184.36 |   | 1,926.68 |
| 13 | 274.73 |   | 2,712.29 |
| 14 | 671.14 |   | 2,712.29 |
| 15 | 835.02 |   | 2,712.29 |
| 16 | 384.36 |   | 2,712.29 |
| 17 | 400.03 |   | 1,695.33 |
| 18 | 91.58 |   | 920.56 |
| 19 | 132.54 |   | 501.25 |
| 20 | 62.65 |   | 290.39 |
| 21 | 36.14 |   | 351.84 |
| 22 | 106.03 |   | 210.86 |
| 23 | 114.47 |   | 551.11 |
| 24 | 148.21 |   | 1,473.63 |
| 25 | 243.40 |   | 1,843.54 |
| 26 | 279.54 |   | 2,212.24 |
| 27 | 662.71 |   | 2,774.95 |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 28 | 921.78 |   | 2,774.95 |
| 29 | 878.40 |   | 2,774.95 |
| 30 | 27.72 |   | 1,735.10 |
| 31 | 97.13 |   | 1,735.10 |
| 32 | 59.04 |   | 106.03 |
| 33 | 72.29 |   | 119.28 |
| 34 | 231.35 |   | 502.45 |
| 35 | 79.52 |   | 250.63 |
| 36 | 103.63 |   | 343.40 |
| 37 | 106.03 |   | 1,526.64 |
| 38 | 384.36 |   | 1,526.64 |
| 39 | 15.66 |   | 303.64 |
| 40 | 15.66 |   | 479.57 |
| 41 | 65.08 |   | 331.35 |
| 42 | 327.74 |   | 685.60 |
| 43 | 26.51 |   | 374.73 |
| 44 | 16.87 |   | 359.07 |
| 45 | 27.72 |   | 300.02 |
| 46 | 110.85 |   | 303.64 |

|  |
| --- |
| **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 |  | 1,891.74 |
| ECONÓMICO | 3,372.58 |
| MEDIANO |  | 4,963.09 |
| BUENO |  | 6,360.81 |
| LUJOSA |  | 8,736.93 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |  | 2,056.81 |
| ECONÓMICO | 2,741.21 |
| MEDIANO |  | 3,199.07 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 3,575.02 |
| MEDIANO |  | 4,414.85 |
| BUENO |  | 5,566.76 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 6 NIVELES | 6,358.40 |
| MAS DE 6 NIVELES | 7,605.50 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |  | 3,118.35 |
| BUENA |   | 4,318.46 |
| **FRIGORÍFICOS** |
|   |   | 5,278.79 |
| **CINES Y TEATROS** |
|   |   | 6,717.47 |
| **CENTROS COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 5,566.76 |
| MEDIANO |  | 6,358.40 |
| BUENO |   | 7,605.50 |

|  |
| --- |
| **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 |   |   | 89,962.23 |
| H2 | HUERTA EN PRODUCCIÓN |   |   | 107,955.39 |
| H3 | HUERTA EN DECADENCIA |   |   | 71,970.25 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 56,977.36 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 89,962.23 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 44,982.31 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   |   | 20,992.23 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   |   | 14,994.10 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   |   | 11,995.04 |
| A1 | AGOSTADERO |   |   |   | 2,999.07 |

**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 |   | 680.79 |  |
|  |  51 A 150 |   | 943.45 |  |
|  |  151 A 400 |   | 1,198.90 |  |
|  |  401 A 800 |   | 2,097.77 |  |
|  |  801 A 1,500 |   | 3,355.71 |  |
|  | 1,501 y/o más volumen |   | 4,194.35 |  |

**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 2020.

**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 diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

 **DIPUTADO SECRETARIO DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA**