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

**DECRETA:**

**NÚMERO 820.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MONCLOVA, 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 | 142.73 |   | 851.38 |
| 2 | 282.97 |   | 851.38 |
| 3 | 568.41 |   | 2,972.10 |
| 4 | 568.41 |   | 2,273.64 |
| 5 | 189.89 |   | 1,864.09 |
| 6 | 198.57 |   | 1,561.27 |
| 7 | 170.03 |   | 851.38 |
| 8 | 45.92 |   | 851.38 |
| 9 | 109.21 |   | 415.75 |
| 10 | 282.97 |   | 1,893.88 |
| 11 | 282.97 |   | 2,556.61 |
| 12 | 189.89 |   | 1,984.48 |
| 13 | 282.97 |   | 2,793.66 |
| 14 | 691.27 |   | 2,793.66 |
| 15 | 860.07 |   | 2,793.66 |
| 16 | 395.90 |   | 2,793.66 |
| 17 | 412.03 |   | 1,746.19 |
| 18 | 94.32 |   | 948.18 |
| 19 | 136.52 |   | 516.28 |
| 20 | 64.53 |   | 299.10 |
| 21 | 37.23 |   | 362.39 |
| 22 | 109.21 |   | 217.18 |
| 23 | 117.90 |   | 567.65 |
| 24 | 152.66 |   | 1,517.84 |
| 25 | 250.70 |   | 1,898.85 |
| 26 | 287.93 |   | 2,278.61 |
| 27 | 682.59 |   | 2,858.20 |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 28 | 949.43 |   | 2,858.20 |
| 29 | 904.75 |   | 2,858.20 |
| 30 | 28.55 |   | 1,787.15 |
| 31 | 100.04 |   | 1,787.15 |
| 32 | 60.81 |   | 109.21 |
| 33 | 74.46 |   | 122.86 |
| 34 | 238.29 |   | 517.52 |
| 35 | 81.91 |   | 258.15 |
| 36 | 106.74 |   | 353.70 |
| 37 | 109.21 |   | 1,572.44 |
| 38 | 395.90 |   | 1,572.44 |
| 39 | 16.13 |   | 312.75 |
| 40 | 16.13 |   | 493.95 |
| 41 | 67.03 |   | 341.29 |
| 42 | 337.57 |   | 706.17 |
| 43 | 27.31 |   | 385.97 |
| 44 | 17.37 |   | 369.84 |
| 45 | 28.55 |   | 309.02 |
| 46 | 114.18 |   | 312.75 |

**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 |  | 1,948.49 |  |
|  |  | ECONÓMICO | 3,473.76 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 5,111.99 |  |
|  |  | BUENO |  | 6,551.63 |  |
|  |  | LUJOSA |  | 8,999.03 |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |
|  |  | POPULAR |  | 2,118.51 |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,823.44 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,295.05 |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** |  |
|  |  | ECONÓMICO | 3,682.27 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 4,547.30 |  |
|  |  | BUENO |  | 5,733.77 |  |
|  |  | **EDIFICIOS** |  |
|  |  | HASTA 6 NIVELES | 6,549.15 |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | 7,833.66 |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |  |
|  |  | NORMAL |  | 3,211.90 |  |
|  |  | BUENA |   | 4,448.01 |  |
|  |  | **FRIGORÍFICOS** |  |
|  |  |   |   | 5,437.15 |  |
|  |  | **CINES Y TEATROS** |  |
|  |  |   |   | 6,918.99 |  |
|  |  | **CENTROS COMERCIALES** |  |
|  |  | ECONÓMICO | 5,733.77 |  |
|  |  | MEDIANO |  | 6,549.15 |  |
|  |  | BUENO |   | 7,833.66 |  |

|  |
| --- |
| **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 |   |   | 92,661.09 |
| H2 | HUERTA EN PRODUCCIÓN |   |   | 111,194.05 |
| H3 | HUERTA EN DECADENCIA |   |   | 74,129.36 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 58,686.68 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 92,661.09 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 46,331.78 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   |   | 21,621.99 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   |   | 15,443.93 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   |   | 12,354.89 |
| A1 | AGOSTADERO |   |   |   | 3,089.04 |

**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 |   | 701.22 |  |
|  |  51 A 150 |   | 971.76 |  |
|  |  151 A 400 |   | 1,234.87 |  |
|  |  401 A 800 |   | 2,160.71 |  |
|  |  801 A 1,500 |   | 3,456.39 |  |
|  | 1,501 y/o más volumen |   | 4,320.18 |  |

**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 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**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

 **BLANCA EPPEN CANALES JOSEFINA GARZA BARRERA**