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

**DECRETA:**

**NÚMERO 821.-**

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

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

**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 $** |
| **MUZQUIZ** |
| 1 | 53.94 |   | 219.26 |
| 2 | 53.94 |   | 785.58 |
| 3 | 56.28 |   | 274.37 |
| 4 | 56.28 |   | 219.26 |
| 5 | 56.28 |   | 157.12 |
| **PALAU** |
| 1 | 48.07 |   | 171.19 |
| 2 | 53.94 |   | 171.19 |
| 3 | 73.87 |   | 171.19 |
| 4 | 73.87 |   | 157.12 |
| 5 | 67.00 |   | 67.00 |
| 6 | 73.85 |   | 74.05 |
| 7 | 91.46 |   | 157.12 |
| 8 | 56.28 |   | 56.28 |
| **BARROTERAN** |
| 1 | 53.94 |   | 91.46 |
| 2 | 53.94 |   | 86.77 |
| 3 | 70.30 |   | 70.30 |
| 4 | 53.90 |   | 53.90 |
| 5 | 53.90 |   | 53.90 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |
|  |  | Esperanzas, Coahuila |  |
| **SECTOR 1** |  | **SECTOR 2** |
| **SECC A** |  $ 86.70  |  | **SECC A** |  $ 69.15  |
| **SECC B** |  $ 69.15  |  | **SECC B** |  $ 52.74  |
| **SECC C** |  $ 66.80  |   |   |   |

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y**

**GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

|  |
| --- |
|  |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |  |
|  | **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  | 15% |  |
|  | rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. |  |
|  | **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a  | 50% |  |
|  | ninguna de las calles que lo circundan o rodean en  |  |
|  | la manzana en que está ubicado |  |  |
|  | **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | **DEMÉRITO** |  |
|  | **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto  | 0% |  |
|  | al terreno es satisfactoria. |  |  |  |
|  | **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | 42% |  |
|  | uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es |  |
|  | menor de 7.00 m.  |   |  |
|  | **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | 45% |  |
|  | respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando |  |
|  | la relación entre la profundidad y el frente sea mayor |  |
|  | de 3.5 veces.  |   |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL MODERNA** |  |  |
|  |  |   |   | **MÁXIMO** |  |  |
|  |  | POPULAR |   | 760.59 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,043.52 |  |  |
|  |  | MEDIANO |   | 1,477.11 |  |  |
|  |  | BUENO |   | 1,844.54 |  |  |
|  |  | LUJOSA |   | 2,387.13 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL COMBINADO O MÍXTO** |  |  |
|  |  |   |   | 1,604.47 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |  |
|  |  | POPULAR |   | 870.83 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,368.10 |  |  |
|  |  | MEDIANO |   | 1,606.93 |  |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** |  |  |
|  |  | POPULAR |   | 1,085.16 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,368.10 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES** |  |  |
|  |  | MEDIANO |   | 1,736.77 |  |  |
|  |  | HASTA 6 NIVELES | 1,954.77 |  |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | 2,345.50 |  |  |

|  |
| --- |
| **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 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 PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE** | **ALINEACIÓN POR HECTÁREA A** |
|  |  |  |  |  |
|  | **PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA**   |
|  | RIEGO 1 |  |  |  | 11,230.17 | 14,065.57 |
|  | RIEGO 2 |  |  |  | 8,975.31 | 11,201.99 |
|  | RIEGO 3 |  |  |  | 4,524.40 | 5,664.99 |
|  | TEMPORAL 1 |  |  | 3,346.14 | 4,183.90 |
|  | TEMPORAL 2 |  |  | 2,268.32 | 2,829.27 |
|  | TEMPORAL 3 |  |  | 1,773.50 | 2,214.44 |
|  | **PREDIOS DE EXPLOTACIÓN GANADERA** |
|  | AGOSTADERO 1 |  |  | 1,673.08 | 2,094.40 |
|  | AGOSTADERO 2 |  |  | 1,474.66 | 1,843.32 |
|  | AGOSTADERO 3 |  |  | 1,241.94 | 1,548.14 |
|  | AGOSTADERO 4 |  |  | 1,000.66 | 1,257.86 |
|  | ERIAZO |   |   |   | 91.86 | 124.93 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS COMUNIDADES EJIDALES** |
|  |  |  |  |  |
| **SECTOR** | **COMUNIDADES EJIDALES** | **VALOR M2** |
| 1 | POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN | 30.49 |
| 1 | POBLADO DE NOGALITOS | 18.76 |
| 1 | POBLADO DEL EJIDO MORELOS | 18.76 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. |  |  | 20 % |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** |  |  |  |   |   |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. |  | 20 % |   |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. |  |  | 30% |   |
| 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% |

**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 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**