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

**DECRETA:**

**NÚMERO 824.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SIERRA MOJADA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 13.31 |  | 33.88 |
| 2 | | 13.31 |  | 33.88 |
| 4 | | 15.72 |  | 33.88 |
|  | | | | |
| HERCULES | | 133.17 |  | 133.17 |
| LA ENACANTADA | | 133.17 |  | 133.17 |
| LAGUNA DEL REY | | 133.17 |  | 133.17 |
| **FRACCIONAMIENTO** | | | | |
| NUEVO POBLADO HABIT. | | 133.17 |  | 133.17 |
| NUEVO POBLADO BALDÍO | | 50.84 |  | 50.84 |
| UNIDAD EMPLEADOS | | 200.97 |  | 200.97 |
| \* Para los terrenos considerados de uso industrial el valor será de $25.36 | | | | |

**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 | | | 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 | | |  |
|  | 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 CONSTRUCCION** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **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 CONSTRUCCIÓN** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL MODERNA** | | |  |  |
|  |  |  |  | **MAXIMO** |  |  |
|  |  | ECONOMICO |  | 1,351.13 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 1,906.84 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,191.32 |  |  |
|  |  | ECONOMICO |  | 794.22 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 397.10 |  |  |

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION**

**APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HÉCTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  |  | 15,007.73 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  |  | 18,843.19 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  |  | 13,335.76 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 11,672.26 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 10,005.14 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  |  | 5,836.74 |
| B1 | BOSQUES VÍRGENES | |  |  |  | 8,336.82 |
| B2 | BOSQUES EN EXPLOTACIÓN | | |  |  | 6,669.69 |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS | |  |  |  | 2,835.42 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 3,835.47 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 2,335.41 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 2,001.25 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  |  | 567.81 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 284.50 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 234.87 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 151.34 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 33.88 |

**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 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 |
| **CONCEPTO** | | | | **%** | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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** | |  |
|  | 51 A 150 | | | 834.00 | |  |

**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 Sierra Mojada, 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**