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

**DECRETA:**

**NÚMERO 852.-**

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

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

**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 | 26.27 |   | 32.54 |
| 2 | 26.27 |   | 32.54 |
| 3 | 26.27 |   | 32.54 |
| 4 | 26.27 |   | 36.28 |
| FRACC. EL PEDREGAL | 7.52 |   | 7.52 |
| FRACC. 12 SEPTIEMBRE | 7.52 |   | 7.52 |

**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% |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
|  | **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. |   |   |  |
|  | **EXCESO DE SUPERFICIE** |  |
|  | DE 0 A 500 M2 | 5% |  |
|  | DE 501 A 1000 | 10% |  |
|  | DE 1001 A 2500 | 15% |  |
|  | DE 2501 A 5000 | 20% |  |
|  | 5001 EN ADELANTE | 25% |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
|  |  | **HABITACIONAL MODERNA** |  |  |
|  |  |   |   | **MÁXIMO** |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 960.84 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,256.10 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 1,772.80 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |  |
|  |  | POPULAR |   | 369.08 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 739.39 |  |  |
|  |  | MEDIANO |   | 1,108.46 |  |  |

**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  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 13,299.12 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 16,698.34 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 11,821.58 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 10,344.06 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 8,866.52 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | 5,172.02 |
| BV | BOSQUE VIRGEN |  |  |   | 7,388.96 |
| BE | BOSQUE EN EXPLOTACIÓN |  |   | 5,910.17 |
| BEX | BOSQUE EXPLOTADO |  |  |   | 2,512.19 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |   | 3,399.23 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |   | 2,069.32 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |   | 1,772.80 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |  |   | 502.93 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |  |   | 251.47 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |  |   | 207.67 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |   | 133.86 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 30.02 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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 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 |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   |   |
| b). LOMERÓO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |
|  |   | **VALOR** |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | **CATASTRAL** |  |
|  |   |  51 A 150 |   | 740.00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 Ocampo, 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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**