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

**DECRETA:**

**NÚMERO 157.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

|  |
| --- |
| **TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022 DEL MUNICIPIO DE ESCOBEDO, COAHUILA DE ZARAGOZA.** |
|  | **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |  |
|  | **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR** |  |
|  | **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |  |
|  | **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |  |
|  |  |  | **$** |  | **$** |  |
|  | 1 | 6.25 | 0.00 | 31.80 |  |
|  | 2 | 6.25 | 0.00 | 31.80 |  |
|  | 3 | 7.21 | 0.00 | 31.80 |  |

|  |
| --- |
| **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 | 1,212.85 |
| ECONÓMICO | 1,212.85 |
| MEDIANO | 2,425.73 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR | 336.90 |
| ECONÓMICO | 673.81 |
| MEDIANO | 1,010.71 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

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

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO |  |  | 20,214.37 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |  | 33,690.62 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |  | 10,107.17 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  | 8,355.27 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 6,738.12 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |  | 3,773.35 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  | 2,290.97 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  | 2,021.44 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  | 1,212.85 |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |  | 2,021.44 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |  | 943.34 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |  | 741.18 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |  | 607.32 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 57.45 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **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 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| b). LOMERÍO 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 | 471.65 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 Escobedo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

 **MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**