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

**DECRETA:**

**NÚMERO 167.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, 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 MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA.** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | |  |
|  | **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |  |
|  | 1 | | 151.29 |  | 902.46 |  |
|  | 2 | | 299.95 |  | 902.46 |  |
|  | 3 | | 602.52 |  | 3,150.42 |  |
|  | 4 | | 602.52 |  | 2,410.06 |  |
|  | 5 | | 201.28 |  | 1,975.94 |  |
|  | 6 | | 210.48 |  | 1,654.94 |  |
|  | 7 | | 180.23 |  | 902.46 |  |
|  | 8 | | 48.68 |  | 902.46 |  |
|  | 9 | | 115.76 |  | 440.70 |  |
|  | 10 | | 299.95 |  | 2,007.51 |  |
|  | 11 | | 299.95 |  | 2,710.01 |  |
|  | 12 | | 201.28 |  | 2,103.55 |  |
|  | 13 | | 299.95 |  | 2,961.28 |  |
|  | 14 | | 732.75 |  | 2,961.28 |  |
|  | 15 | | 911.68 |  | 2,961.28 |  |
|  | 16 | | 419.65 |  | 2,961.28 |  |
|  | 17 | | 436.75 |  | 1,850.96 |  |
|  | 18 | | 99.98 |  | 1,005.07 |  |
|  | 19 | | 144.71 |  | 547.26 |  |
|  | 20 | | 68.41 |  | 317.05 |  |
|  | 21 | | 39.46 |  | 384.14 |  |
|  | 22 | | 115.76 |  | 230.21 |  |
|  | 23 | | 124.98 |  | 601.70 |  |
|  | 24 | | 161.82 |  | 1,608.91 |  |
|  | 25 | | 265.74 |  | 2,012.78 |  |
|  | 26 | | 305.20 |  | 2,415.33 |  |
|  | 27 | | 723.55 |  | 3,029.69 |  |
|  | 28 | | 1006.39 |  | 3,029.69 |  |
|  | 29 | | 959.04 |  | 3,029.69 |  |
|  | 30 | | 30.26 |  | 1,894.38 |  |
|  | 31 | | 106.05 |  | 1,894.38 |  |
|  | 32 | | 64.46 |  | 115.76 |  |
|  | 33 | | 78.92 |  | 130.23 |  |
|  | 34 | | 252.59 |  | 548.58 |  |
|  | 35 | | 86.82 |  | 273.64 |  |
|  | 36 | | 113.14 |  | 374.92 |  |
|  | 37 | | 115.76 |  | 1,666.79 |  |
|  | 38 | | 419.65 |  | 1,666.79 |  |
|  | 39 | | 17.10 |  | 331.51 |  |
|  | 40 | | 17.10 |  | 523.59 |  |
|  | 41 | | 71.05 |  | 361.77 |  |
|  | 42 | | 357.82 |  | 748.54 |  |
|  | 43 | | 28.94 |  | 409.13 |  |
|  | 44 | | 18.41 |  | 392.03 |  |
|  | 45 | | 30.26 |  | 327.56 |  |
|  | 46 | | 121.03 |  | 331.51 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **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 |  | 2,065.40 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 3,682.18 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 5,418.70 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 6,944.73 |  |  |
|  |  | LUJOSA |  | 9,538.98 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 2,245.62 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 2,992.85 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,492.75 |  |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** | | |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 3,903.21 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 4,820.14 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 6,077.79 |  |  |
|  |  | **EDIFICIOS** | | |  |  |
|  |  | HASTA 6 NIVELES | | 6,942.10 |  |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | | 8,303.68 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |  |  |
|  |  | NORMAL |  | 3,404.61 |  |  |
|  |  | BUENA |  | 4,714.89 |  |  |
|  |  | **FRIGORÍFICOS** | | |  |  |
|  |  |  |  | 5,763.38 |  |  |
|  |  | **CINES Y TEATROS** | | |  |  |
|  |  |  |  | 7,334.13 |  |  |
|  |  | **CENTROS COMERCIALES** | | |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 6,077.79 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 6,942.10 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 8,303.68 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **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 | | |  |  | 98,220.76 |
| H2 | HUERTA EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 117,865.69 |
| H3 | HUERTA EN DECADENCIA | | |  |  | 78,577.12 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 62,207.88 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 98,220.76 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 49,111.69 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 22,919.31 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 16,370.56 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 13,096.18 |
| A1 | AGOSTADERO | |  |  |  | 3,274.38 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **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 | | |  | 743.29 |  |
|  | 51 A 150 | | |  | 1,030.06 |  |
|  | 151 A 400 | | |  | 1,308.96 |  |
|  | 401 A 800 | | |  | 2,290.35 |  |
|  | 801 A 1,500 | | |  | 3,663.77 |  |
|  | 1,501 y/o más volumen | | |  | 4,579.39 |  |

**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 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**