**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**