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

**DECRETA:**

**NÚMERO 169.-**

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

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| **MUZQUIZ** |
| 1 | 56.09 |   | 228.03 |
| 2 | 56.09 |   | 817.00 |
| 3 | 58.53 |   | 285.34 |
| 4 | 58.53 |   | 228.03 |
| 5 | 58.53 |   | 163.40 |
| **PALAU** |
| 1 | 50.00 |   | 178.03 |
| 2 | 56.09 |   | 178.03 |
| 3 | 76.82 |   | 178.03 |
| 4 | 76.82 |   | 163.40 |
| 5 | 69.68 |   | 69.68 |
| 6 | 76.80 |   | 76.80 |
| 7 | 95.11 |   | 163.40 |
| 8 | 58.53 |   | 58.53 |
| **BARROTERAN** |
| 1 | 56.09 |   | 95.11 |
| 2 | 56.09 |   | 90.24 |
| 3 | 73.11 |   | 73.11 |
| 4 | 56.05 |   | 56.05 |
| 5 | 56.05 |   | 56.05 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |
|  |  | Esperanzas, Coahuila |  |
| **SECTOR 1** |  | **SECTOR 2** |
| **SECC A** |  $ 90.16  |  | **SECC A** |  $ 71.92  |
| **SECC B** |  $ 71.91  |  | **SECC B** |  $ 54.85  |
| **SECC C** |  $ 69.47  |   |   |   |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  | 15% |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. |
| **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  | 0% |
| al terreno es satisfactoria. |  |  |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | 42% |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es |
| menor de 7.00 m.  |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | 45% |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor |
| de 3.5 veces.  |   |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| POPULAR |   | 791.01 |
| ECONÓMICO | 1,085.26 |
| MEDIANO |   | 1,536.19 |
| BUENO |   | 1,918.32 |
| LUJOSA |   | 2,482.61 |
| **HABITACIONAL COMBINADO O MÍXTO** |
|   |   | 1,668.65 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |   | 905.66 |
| ECONÓMICO | 1,422.83 |
| MEDIANO |   | 1,671.21 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| POPULAR |   | 1,128.56 |
| ECONÓMICO | 1,422.82 |
| **INDUSTRIALES** |
| MEDIANO |   | 1,806.24 |
| HASTA 6 NIVELES | 2,032.96 |
| MAS DE 6 NIVELES | 2,439.32 |

|  |
| --- |
| **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 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 PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE** | **ALINEACIÓN POR HECTÁREA A** |
|  |  |  |  |  |  |
| **PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA** |   |   |
| RIEGO 1 |  |  |  | 11,679.37 | 14,628.19 |
| RIEGO 2 |  |  |  | 9,334.32 | 11,650.07 |
| RIEGO 3 |  |  |  | 4,705.37 | 5,891.59 |
| TEMPORAL 1 |  |  | 3,479.98 | 4,351.26 |
| TEMPORAL 2 |  |  | 2,359.05 | 2,942.44 |
| TEMPORAL 3 |  |  | 1,844.44 | 2,303.02 |
| **PREDIOS DE EXPLOTACIÓN GANADERA** |   |   |
| AGOSTADERO 1 |  |  | 1,740.00 | 2,178.18 |
| AGOSTADERO 2 |  |  | 1,533.65 | 1,917.05 |
| AGOSTADERO 3 |  |  | 1,291.62 | 1,610.06 |
| AGOSTADERO 4 |  |  | 1,040.67 | 1,308.18 |
| ERIAZO |   |   |   | 95.53 | 129.93 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS COMUNIDADES EJIDALES** |
|  |  |  |  |  |
| **SECTOR** | **COMUNIDADES EJIDALES** | **VALOR M2** |
| 1 | POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN | 31.71 |
| 1 | POBLADO DE NOGALITOS | 19.51 |
| 1 | POBLADO DEL EJIDO MORELOS | 19.51 |
| 1 | POBLADO DE LA MOTA | 31.70 |

|  |
| --- |
| **VALORES CATASTRALES EN PREDIOS RUSTICOS EJIDALES** |
| **CERCANOS AL CENTRO DE LA POBLACION** |
|  |  |  |  |  |  |
|   | **DESCRIPCION** | **VALOR POR HA.** |
| A) | DE LA PERIFERIA DEL CENTRO DE LA POBLACION DE CADA EJIDO Y HASTA 2 KM. DE DISTANCIA | 19,000.00 |
| B) | DE MAS DE 2KM. Y HASTA 4 KM.  | 14,000.00 |
| C) | DE MAS DE 4 KM. Y HASTA 6 KM. | 9,000.00 |

|  |
| --- |
| **SOBRE LA CARRETERA MUZQUIZ-BOQUILLAS** |
|  |  |  |  |  |  |
|   | **DESCRIPCION** | **VALOR POR HA.** |
| A) | EN UNA DISTANCIA DE HASTA 15 KM. Y 5 KM. HACIA AMBOS LADOS DEL AREA PAVIMENTADA DE LA MISMA, TOMANDO EN CUENTA COMO PUNTO DE INICIO LA PERIFERIA DEL AREA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL | 19,000.00 |

|  |
| --- |
| **VALORES CATASTRALES DE PREDIOS RUSTICOS UBICADOS HACIA AMBOS**  |
| **LADOS DE LA CARRETERA ESTATAL No. 20 ENTRE MUZQUIZ Y PALAU** |
| (AREA COMERCIAL-INDUSTRIAL) |
|   | **DESCRIPCION** | **VALOR POR HA.** |
| A) | DE LA CARRETERA HASTA 1,000.00 MTS | 50,000.00 |
| B) | MAS DE 1,000.00 MTS. Y HASTA 2,000.00 MTS. | 30,000.00 |
| C) | MAS DE 2,000.00 MTS. Y HASTA 3,000.00 MTS. | 10,000.00 |

|  |
| --- |
| **PREDIOS RUSTICOS URBANIZABLES ADYACENTES A LOS PREDIOS URBANOS** |
| **EN LA PERIFERIA DE MUZQUIZ Y SUS COMUNIDADES** |
|  |  |  |  |  |  |
|   | **DESCRIPCION** | **VALOR POR M2** |
| A) | HASTA EN UNA DISTANCIA DE 1,000.00 MTS. DE LA PERIFERIA URBANA | 30.00 |

|  |
| --- |
| **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% |
| 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% |

**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 Múzquiz, 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**