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

**DECRETA:**

**NÚMERO 172.-**

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 27.59 |  | 34.17 |
| 2 | | 27.59 |  | 34.17 |
| 3 | | 27.59 |  | 34.17 |
| 4 | | 27.59 |  | 38.10 |
| FRACC. EL PEDREGAL | | 7.89 |  | 7.89 |
| FRACC. 12 SEPTIEMBRE | | 7.89 |  | 7.89 |

|  |
| --- |
| **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 |  | 1,008.88 |
| ECONÓMICO | | 1,318.91 |
| MEDIANO |  | 1,861.44 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 387.53 |
| ECONÓMICO | | 776.36 |
| MEDIANO |  | 1,163.88 |

|  |
| --- |
| **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 | | |  |  | 13,964.08 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 17,533.25 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 12,412.66 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 10,861.26 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 9,309.84 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 5,430.62 |
| BV | BOSQUE VIRGEN | |  |  |  | 7,758.41 |
| BE | BOSQUE EN EXPLOTACIÓN | | |  |  | 6,205.68 |
| BEX | BOSQUE EXPLOTADO | |  |  |  | 2,637.80 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 3,569.19 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,172.79 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,861.44 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 528.07 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 264.05 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 218.05 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 140.56 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 31.52 |

|  |
| --- |
| **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 | 777.00 |

**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 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**