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

**DECRETA:**

**NÚMERO 183.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SIERRA MOJADA, 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 | | 13.71 |  | 34.90 |
| 2 | | 13.71 |  | 34.90 |
| 4 | | 16.19 |  | 34.90 |
|  | | | | |
| HERCULES | | 137.17 |  | 137.17 |
| LA ENACANTADA | | 137.17 |  | 137.17 |
| LAGUNA DEL REY | | 137.17 |  | 137.17 |
| **FRACCIONAMIENTO** | | | | |
| NUEVO POBLADO HABIT. | | 137.17 |  | 137.17 |
| NUEVO POBLADO BALDÍO | | 52.37 |  | 52.37 |
| UNIDAD EMPLEADOS | | 207.00 |  | 207.00 |
| \* Para los terrenos considerados de uso industrial el valor será de $26.12 | | | | |

|  |
| --- |
| **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 | | | 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 | | |  |
| 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 CONSTRUCCION**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INCREMENTO POR ESQUINA** | | | |
| COMERCIAL DE PRIMER ORDEN | |  | 20% |
| COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN | |  | 15% |
| NO COMERCIAL |  |  | 10% |
| Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las | | | |
| calles en donde está situado el lote. | |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MAXIMO** |
| ECONOMICO |  | 1,391.66 |
| MEDIANO |  | 1,964.05 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,227.06 |
| ECONOMICO |  | 818.05 |
| MEDIANO |  | 409.02 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION** |

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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | | **VALOR UNITARIO** | | | | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | | **POR HÉCTAREA** | | | | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  | |  | | 15,457.96 | | |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  | |  | |  | | 19,408.49 | | |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  | |  | |  | | 13,735.83 | | |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  | |  | |  | | 12,022.43 | | |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  | |  | |  | | 10,305.29 | | |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  | |  | |  | | 6,011.85 | | |
| B1 | BOSQUES VÍRGENES |  | |  | |  | | 8,586.92 | | |
| B2 | BOSQUES EN EXPLOTACIÓN | | |  | |  | | 6,869.78 | | |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS |  | |  | |  | | 2,920.48 | | |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  | |  | |  | | 3,950.54 | | |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  | |  | |  | | 2,405.47 | | |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  | |  | |  | | 2,061.29 | | |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  | |  | | 584.85 | | |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  | |  | | 293.04 | | |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  | |  | | 241.92 | | |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  | |  | |  | | 155.88 | | |
| E1 | ERIAZO | |  | |  | |  | |  | 34.90 | |

|  |
| --- |
| **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 ESTACION 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). 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** |
| 51 A 150 | 859.02 |

**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 Sierra Mojada, 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**