**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**