

**TEXTO ORIGINAL.**

*Publicada en el Periódico Oficial, el viernes 20 de diciembre de 2019.*

**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 448.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	138.57		826.58
2	274.73		826.58
3	551.86		2,885.53
4	551.86		2,207.42
5	184.36		1,809.80
6	192.79		1,515.79
7	165.08		826.58
8	44.58		826.58
9	106.03		403.64
10	274.73		1,838.72
11	274.73		2,482.15

12	184.36	1,926.68
13	274.73	2,712.29
14	671.14	2,712.29
15	835.02	2,712.29
16	384.36	2,712.29
17	400.03	1,695.33
18	91.58	920.56
19	132.54	501.25
20	62.65	290.39
21	36.14	351.84
22	106.03	210.86
23	114.47	551.11
24	148.21	1,473.63
25	243.40	1,843.54
26	279.54	2,212.24
27	662.71	2,774.95
<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
28	921.78	2,774.95
29	878.40	2,774.95
30	27.72	1,735.10
31	97.13	1,735.10
32	59.04	106.03
33	72.29	119.28
34	231.35	502.45
35	79.52	250.63
36	103.63	343.40
37	106.03	1,526.64
38	384.36	1,526.64
39	15.66	303.64

40	15.66	479.57
41	65.08	331.35
42	327.74	685.60
43	26.51	374.73
44	16.87	359.07
45	27.72	300.02
46	110.85	303.64

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

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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**

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
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**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	1,891.74
ECONÓMICO	3,372.58
MEDIANO	4,963.09
BUENO	6,360.81
LUJOSA	8,736.93
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	2,056.81
ECONÓMICO	2,741.21

MEDIANO	3,199.07
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	3,575.02
MEDIANO	4,414.85
BUENO	5,566.76
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	6,358.40
MAS DE 6 NIVELES	7,605.50
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	3,118.35
BUENA	4,318.46
<b>FRIGORÍFICOS</b>	
	5,278.79
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	6,717.47
<b>CENTROS COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	5,566.76
MEDIANO	6,358.40
BUENO	7,605.50

**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	89,962.23
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	107,955.39
H3	HUERTA EN DECADENCIA	71,970.25
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	56,977.36
R2	RIEGO POR BOMBEO	89,962.23
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	44,982.31
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	20,992.23
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	14,994.10
T3	TEMPORAL DE TERCERA	11,995.04
A1	AGOSTADERO	2,999.07

### TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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	680.79
51 A 150	943.45
151 A 400	1,198.90
401 A 800	2,097.77
801 A 1,500	3,355.71
1,501 y/o más volumen	4,194.35

**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 2020.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 19 de diciembre de 2019.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**