

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el martes 29 de diciembre de 2020.

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 820.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	142.73		851.38
2	282.97		851.38
3	568.41		2,972.10
4	568.41		2,273.64
5	189.89		1,864.09
6	198.57		1,561.27
7	170.03		851.38
8	45.92		851.38
9	109.21		415.75
10	282.97		1,893.88
11	282.97		2,556.61
12	189.89		1,984.48
13	282.97		2,793.66

14	691.27	2,793.66
15	860.07	2,793.66
16	395.90	2,793.66
17	412.03	1,746.19
18	94.32	948.18
19	136.52	516.28
20	64.53	299.10
21	37.23	362.39
22	109.21	217.18
23	117.90	567.65
24	152.66	1,517.84
25	250.70	1,898.85
26	287.93	2,278.61
27	682.59	2,858.20
ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
28	949.43	2,858.20
29	904.75	2,858.20
30	28.55	1,787.15
31	100.04	1,787.15
32	60.81	109.21
33	74.46	122.86
34	238.29	517.52
35	81.91	258.15
36	106.74	353.70
37	109.21	1,572.44
38	395.90	1,572.44
39	16.13	312.75
40	16.13	493.95
41	67.03	341.29
42	337.57	706.17
43	27.31	385.97
44	17.37	369.84
45	28.55	309.02
46	114.18	312.75

**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%
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.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,948.49
ECONÓMICO	3,473.76
MEDIANO	5,111.99
BUENO	6,551.63
LUJOSA	8,999.03
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	2,118.51
ECONÓMICO	2,823.44
MEDIANO	3,295.05
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	3,682.27
MEDIANO	4,547.30
BUENO	5,733.77
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	6,549.15
MAS DE 6 NIVELES	7,833.66
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	3,211.90
BUENA	4,448.01
FRIGORÍFICOS	
	5,437.15
CINES Y TEATROS	
	6,918.99
CENTROS COMERCIALES	
ECONÓMICO	5,733.77
MEDIANO	6,549.15
BUENO	7,833.66

**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	92,661.09
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	111,194.05
H3	HUERTA EN DECADENCIA	74,129.36
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	58,686.68
R2	RIEGO POR BOMBEO	92,661.09
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	46,331.78
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	21,621.99
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	15,443.93
T3	TEMPORAL DE TERCERA	12,354.89
A1	AGOSTADERO	3,089.04

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO (COLINDANTE) A CARRETERA 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
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

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	701.22
51 A 150	971.76
151 A 400	1,234.87
401 A 800	2,160.71
801 A 1,500	3,456.39
1,501 y/o más volumen	4,320.18

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 2021.

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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

**DIPUTADO PRESIDENTE
MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA EPPEN CANALES
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
JOSEFINA GARZA BARRERA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**