

**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 821.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MÚZQUIZ, 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 \$
<b>MUZQUIZ</b>			
1	53.94		219.26
2	53.94		785.58
3	56.28		274.37
4	56.28		219.26
5	56.28		157.12
<b>PALAU</b>			
1	48.07		171.19
2	53.94		171.19
3	73.87		171.19
4	73.87		157.12
5	67.00		67.00
6	73.85		74.05

7	91.46		157.12
8	56.28		56.28
<b>BARROTERAN</b>			
1	53.94		91.46
2	53.94		86.77
3	70.30		70.30
4	53.90		53.90
5	53.90		53.90

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

Esperanzas, Coahuila

SECTOR 1		SECTOR 2	
<b>SECC A</b>	\$ 86.70	<b>SECC A</b>	\$ 69.15
<b>SECC B</b>	\$ 69.15	<b>SECC B</b>	\$ 52.74
<b>SECC C</b>	\$ 66.80		

### 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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	760.59
ECONÓMICO	1,043.52
MEDIANO	1,477.11
BUENO	1,844.54
LUJOSA	2,387.13
<b>HABITACIONAL COMBINADO O MÍXTO</b>	
	1,604.47
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	870.83
ECONÓMICO	1,368.10
MEDIANO	1,606.93
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
POPULAR	1,085.16
ECONÓMICO	1,368.10
<b>INDUSTRIALES</b>	
MEDIANO	1,736.77
HASTA 6 NIVELES	1,954.77
MAS DE 6 NIVELES	2,345.50

### TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**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 PREDIOS RÚSTICOS**

<b>CLASIFICACIÓN DEL TERRENO</b>	<b>ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE</b>	<b>ALINEACIÓN POR HECTÁREA A</b>
<b>PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA</b>		
RIEGO 1	11,230.17	14,065.57
RIEGO 2	8,975.31	11,201.99
RIEGO 3	4,524.40	5,664.99
TEMPORAL 1	3,346.14	4,183.90
TEMPORAL 2	2,268.32	2,829.27
TEMPORAL 3	1,773.50	2,214.44
<b>PREDIOS DE EXPLOTACIÓN GANADERA</b>		
AGOSTADERO 1	1,673.08	2,094.40
AGOSTADERO 2	1,474.66	1,843.32
AGOSTADERO 3	1,241.94	1,548.14
AGOSTADERO 4	1,000.66	1,257.86
ERIAZO	91.86	124.93

### TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS COMUNIDADES EJIDALES

SECTOR	COMUNIDADES EJIDALES	VALOR M2
1	POBLADO DE ESTACION BARROTERÁN	30.49
1	POBLADO DE NOGALITOS	18.76
1	POBLADO DEL EJIDO MORELOS	18.76

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

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20 %	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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%
<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%

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, 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)**