

**TEXTO ORIGINAL.**

**Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.**

**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 167.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022  
DEL MUNICIPIO DE MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	151.29		902.46
2	299.95		902.46
3	602.52		3,150.42
4	602.52		2,410.06
5	201.28		1,975.94
6	210.48		1,654.94
7	180.23		902.46
8	48.68		902.46
9	115.76		440.70
10	299.95		2,007.51
11	299.95		2,710.01
12	201.28		2,103.55
13	299.95		2,961.28
14	732.75		2,961.28
15	911.68		2,961.28
16	419.65		2,961.28
17	436.75		1,850.96
18	99.98		1,005.07
19	144.71		547.26
20	68.41		317.05

21	39.46	384.14
22	115.76	230.21
23	124.98	601.70
24	161.82	1,608.91
25	265.74	2,012.78
26	305.20	2,415.33
27	723.55	3,029.69
28	1006.39	3,029.69
29	959.04	3,029.69
30	30.26	1,894.38
31	106.05	1,894.38
32	64.46	115.76
33	78.92	130.23
34	252.59	548.58
35	86.82	273.64
36	113.14	374.92
37	115.76	1,666.79
38	419.65	1,666.79
39	17.10	331.51
40	17.10	523.59
41	71.05	361.77
42	357.82	748.54
43	28.94	409.13
44	18.41	392.03
45	30.26	327.56
46	121.03	331.51

**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	2,065.40
ECONÓMICO	3,682.18
MEDIANO	5,418.70
BUENO	6,944.73
LUJOSA	9,538.98
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	2,245.62
ECONÓMICO	2,992.85
MEDIANO	3,492.75
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	3,903.21
MEDIANO	4,820.14
BUENO	6,077.79
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	6,942.10
MAS DE 6 NIVELES	8,303.68
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	3,404.61
BUENA	4,714.89
<b>FRIGORÍFICOS</b>	
	5,763.38

CINES Y TEATROS	
	7,334.13
CENTROS COMERCIALES	
ECONÓMICO	6,077.79
MEDIANO	6,942.10
BUENO	8,303.68

**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	98,220.76
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	117,865.69
H3	HUERTA EN DECADENCIA	78,577.12
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	62,207.88
R2	RIEGO POR BOMBEO	98,220.76
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	49,111.69
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	22,919.31
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	16,370.56
T3	TEMPORAL DE TERCERA	13,096.18
A1	AGOSTADERO	3,274.38

**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 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
<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	743.29
51 A 150	1,030.06
151 A 400	1,308.96
401 A 800	2,290.35
801 A 1,500	3,663.77
1,501 y/o más volumen	4,579.39

### TRANSITORIOS

**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 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  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
MARTHA LOERA ARÁMBULA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ  
(RÚBRICA)**