

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 169.-

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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MÚZQUIZ, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
MUZQUIZ			
1	56.09		228.03
2	56.09		817.00
3	58.53		285.34
4	58.53		228.03
5	58.53		163.40
PALAU			
1	50.00		178.03
2	56.09		178.03
3	76.82		178.03
4	76.82		163.40
5	69.68		69.68
6	76.80		76.80
7	95.11		163.40

8	58.53		58.53
BARROTERAN			
1	56.09		95.11
2	56.09		90.24
3	73.11		73.11
4	56.05		56.05
5	56.05		56.05

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

Esperanzas,
Coahuila

SECTOR 1		SECTOR 2	
SECC A	\$ 90.16	SECC A	\$ 71.92
SECC B	\$ 71.91	SECC B	\$ 54.85
SECC C	\$ 69.47		

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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	791.01
ECONÓMICO	1,085.26
MEDIANO	1,536.19
BUENO	1,918.32
LUJOSA	2,482.61
HABITACIONAL COMBINADO O MÍXTO	
	1,668.65
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	905.66
ECONÓMICO	1,422.83
MEDIANO	1,671.21
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	1,128.56
ECONÓMICO	1,422.82
INDUSTRIALES	
MEDIANO	1,806.24
HASTA 6 NIVELES	2,032.96
MAS DE 6 NIVELES	2,439.32

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 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 PREDIOS RÚSTICOS

CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE	ALINEACIÓN POR HECTÁREA A
PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA		
RIEGO 1	11,679.37	14,628.19
RIEGO 2	9,334.32	11,650.07
RIEGO 3	4,705.37	5,891.59
TEMPORAL 1	3,479.98	4,351.26
TEMPORAL 2	2,359.05	2,942.44
TEMPORAL 3	1,844.44	2,303.02
PREDIOS DE EXPLOTACIÓN GANADERA		
AGOSTADERO 1	1,740.00	2,178.18
AGOSTADERO 2	1,533.65	1,917.05
AGOSTADERO 3	1,291.62	1,610.06
AGOSTADERO 4	1,040.67	1,308.18
ERIAZO	95.53	129.93

TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS COMUNIDADES EJIDALES

SECTOR	COMUNIDADES EJIDALES	VALOR M2
1	POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN	31.71
1	POBLADO DE NOGALITOS	19.51
1	POBLADO DEL EJIDO MORELOS	19.51
1	POBLADO DE LA MOTA	31.70

VALORES CATASTRALES EN PREDIOS RUSTICOS EJIDALES CERCANOS AL CENTRO DE LA POBLACION

	DESCRIPCION	VALOR POR HA.
A)	DE LA PERIFERIA DEL CENTRO DE LA POBLACION DE CADA EJIDO Y HASTA 2 KM. DE DISTANCIA	19,000.00
B)	DE MAS DE 2KM. Y HASTA 4 KM.	14,000.00
C)	DE MAS DE 4 KM. Y HASTA 6 KM.	9,000.00

SOBRE LA CARRETERA MUZQUIZ-BOQUILLAS

	DESCRIPCION	VALOR POR HA.
A)	EN UNA DISTANCIA DE HASTA 15 KM. Y 5 KM. HACIA AMBOS LADOS DEL AREA PAVIMENTADA DE LA MISMA, TOMANDO EN CUENTA COMO PUNTO DE INICIO LA PERIFERIA DEL AREA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL	19,000.00

**VALORES CATASTRALES DE PREDIOS RUSTICOS UBICADOS HACIA AMBOS LADOS DE LA CARRETERA ESTATAL No. 20 ENTRE MUZQUIZ Y PALAU
(AREA COMERCIAL-INDUSTRIAL)**

	DESCRIPCION	VALOR POR HA.
A)	DE LA CARRETERA HASTA 1,000.00 MTS	50,000.00
B)	MAS DE 1,000.00 MTS. Y HASTA 2,000.00 MTS.	30,000.00
C)	MAS DE 2,000.00 MTS. Y HASTA 3,000.00 MTS.	10,000.00

PREDIOS RUSTICOS URBANIZABLES ADYACENTES A LOS PREDIOS URBANOS EN LA PERIFERIA DE MUZQUIZ Y SUS COMUNIDADES

	DESCRIPCION	VALOR POR M2
A)	HASTA EN UNA DISTANCIA DE 1,000.00 MTS. DE LA PERIFERIA URBANA	30.00

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 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%

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 Múzquiz, 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

DIPUTADA SECRETARIA

MARTHA LOERA ARÁMBULA
(RÚBRICA)

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)