

DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 25 DE DICIEMBRE DE 2015.

EL C. RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ, 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 284.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2016, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS,
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
SABINAS		
1	223.60	658.32
2	69.68	130.00
3	61.36	161.20
4	104.00	266.24
5	184.08	391.04
6	27.04	361.92
7	50.96	98.80
8	107.12	190.32
9	116.48	358.80
10	27.04	232.96
11	100.88	177.84
12	43.68	180.96
13	121.68	121.68
14	116.48	232.96
15	41.60	41.60
16	177.84	177.84
17	223.60	223.60
18	177.84	177.84

19	13.52	60.32
20	33.28	65.52
21	33.28	65.52
22	52.00	67.60
23	52.00	52.00
24	33.28	74.88
25	35.36	67.60
26	13.52	61.36
27	27.04	232.96
28	11.44	67.60

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
CLOETE		
101	23.92	91.52
102	23.92	80.08
103	23.92	80.08
104	23.92	80.08
105	56.16	69.68
106	44.72	80.08
108	13.52	72.80
AGUJITA		
201	32.24	114.40
202	32.24	91.52
203	23.92	91.52
204	44.72	91.52
205	44.72	70.72
206	44.72	91.52
207	23.92	32.24
208	44.72	91.52
209	19.76	19.76
210	16.64	33.28

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías. Hasta un	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 Hasta un	50%
COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO ; Cuando las características físicas del subsuelo son de diferentes tipos de composición, desde rococo hasta arcilloso y que pueden dificultar la construcción y/o la instalación de servicios subterráneos (tuberías, ductos, etc.), o que han sufrido cambios (explotación). Hasta un	30%
TOPOGRAFÍA	
Terreno plano con pendiente hasta un 8% Hasta un	5%
Terreno en lomerío con pendiente de un 8% a un 20% Hasta un	10%
Terreno de área cerril con pendiente de más de un 20% Hasta un	15%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMÉRITO	INCREMENTO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%	40%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	35%	
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%	
CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA Servicios de : Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.	DEMÉRITO	INCREMENTO
POR INCREMENTO: Cuando los predios obtuvieron la introducción de servicios municipales y no están considerados en el tabulador y/o catálogo de valores vigente (se consideran las áreas que se benefician con programas y los sectores urbanizados). Hasta un		55%
SEMI-URBANOS: Cuando el terreno se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y no cuenta con (alguno-s) servicios municipales y/o no están urbanizados (traza, delimitación guarniciones de concreto, áreas públicas, etc. Hasta un	30%	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,244.88
ECONOMICO	1,753.44
MEDIANO	2,456.48
BUENO	3,077.36
LUJOSA	3,891.68
COMBINADO O MIXTO	2,664.48
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,435.20
ECONOMICO	2,250.56
MEDIANO	2,664.48
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	1,849.12
ECONOMICO	2,250.56
MEDIANO	2,853.76
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	1,774.24
MAS DE 6 NIVELES	2,100.80
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,849.12
BUENA	1,126.32
FRIGORIFICOS	
	2,853.76
CINES Y TEATROS	
	2,664.48

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$26,037.44
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$37,196.64

H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$20,324.72
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$22,318.40
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$18,598.32
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$11,160.24
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$6,695.52
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$4,463.68
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$3,570.32
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$2,789.28
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$2,416.96
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$2,045.68
E1	ERIAZO	\$160.16

TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
301	17.00	33.28
302	17.00	33.28
303	17.00	33.28
304	17.00	33.28
305	17.00	33.28
305	17.00	33.28
305	17.00	33.28
306	17.00	33.28

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS.	30	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA DE 15 A 25 KMS	10	
DISTANCIA DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 KMS. EN ADELANTE DE ESTACION DE FERROCARRIL	30	10
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	

II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERIO 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 Sabinas, Coahuila de Zaragoza, contenidas en el presente Decreto regirán a partir del 1° de enero de 2016.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil quince.

DIPUTADA PRESIDENTA

**GEORGINA CANO TORRALVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**JAVIER DÍAZ GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**LARIZA MONTIEL LUIS
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre de 2015

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE FINANZAS

**ISMAEL EUGENIO RAMOS FLORES
(RÚBRICA)**