

**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 319.-**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	40.56	429.52
2	45.76	754.00
3	64.48	429.52
4	36.40	429.52
COLONIA	VALOR POR M2	
COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA	86.32	
COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO	86.32	
COL. LAS PALMAS	172.64	
COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES	172.64	
COL. ALTAMIRA	149.79 - 108.16	
COL. LAS CATARINAS	174.00	

**POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES**

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
AGUA NUEVA	\$ 82.16		

ALEJANDRIA	\$	16.64		
ALTAMIRA	\$	43.68		
BENAVIDES	\$	16.64		
BOLIVAR	\$	21.84		
CLETO	\$	16.64		
EL ANCORA	\$	82.16		
EL NILO	\$	21.84		
EL PORVENIR	\$	27.04		
EL VENADO	\$	21.84		
FRONTERA	\$	21.84		
GATAS MOCHAS	\$	21.84		
IGNACIO ZARAGOZA	\$	21.84		
MA. MORELOS Y PAVON	\$	16.64		
LA CANDELARIA	\$	16.64		
LA CAROLINA	\$	21.84		
LA ESTRELLA Y LA BARCA	\$	16.64		
LA LUZ	\$	16.64		
LAS HABAS	\$	16.64		
MAYRAN	\$	21.84		
PATROCINIO	\$	27.04		
PROGRESO	\$	16.64		
REYNOSA	\$	16.64		
FLORES MAGON	\$	16.64		
SAN ANTONIO GURZA	\$	27.04		
SAN ESTEBAN	\$	-	\$ 21.84	\$ 16.64
SAN FELIPE	\$	21.84		
SAN IGNACIO I	\$	27.04		
SAN IGNACIO II	\$	27.04		
SAN ISIDRO	\$	16.64		
SAN MARCOS	\$	16.64		
SAN MIGUEL	\$	-	\$ 27.04	\$ 21.84
SAN NICOLAS	\$	16.64		
SAN PABLO	\$	21.84		
SAN PATRICIO	\$	21.84		
SAN PEDRO	\$	43.68		
SAN RAFAEL DE ABAJO	\$	21.84		
SANTA BRIGIDA	\$	16.64		
SANTA RITA	\$	16.64		
SANTA SOFIA DE ABAJO	\$	21.84		
SANTA EULALIA	\$	16.64		
SANTA ELENA	\$	16.64		
SANTIAGO	\$	16.64		
SANTO TOMAS	\$	16.64		
TACUBA	\$	21.84		

**POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES**

<b>EJIDO</b>	<b>POBLADO EN GENERAL</b>	<b>FRENTE A CARRETERA</b>	<b>INTERIOR</b>
TEBAS Y PALMIRA	\$ 21.84		
TRIANGULO	\$ 16.64		
VALPARAISO	\$ 43.68		
TACUBAYA I (SAN JOSE DE LOS ALAMOS)		\$ 21.84	\$ 16.64
TACUBAYA II		\$ 21.84	\$ 16.64
NUEVA CANDELARIA	\$ 27.04		
20 DE NOVIEMBRE	\$ 27.04		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$ 21.84		
ALEJO GONZALEZ	\$ 16.64		
ALBIA	\$ 16.64		
AQUILES SERDAN	\$ 16.64		
CONCORDIA		\$ 33.28	\$ 27.04
EL ESTRIBO	\$ 16.64		
EL OASIS	\$ 16.64		
EL RETIRO		\$ 21.84	\$ 16.64
DOROTEO ARANGO	\$ 16.64		
GABINO VAZQUEZ	\$ 16.64		
LA ESPERANZA	\$ 16.64		
LA FE	\$ 16.64		
LA ROSITA		\$ 33.28	\$ 27.04
LA VICTORIA	\$ 16.64		
LAGOS DE MORENO	\$ 16.64		
LAZARO CARDENAS		\$ 43.68	\$ 33.28
LUCHANA		\$ 27.04	\$ 21.84
LOS GAVILANES	\$ 16.64		
NUEVO MUNDO	\$ 16.64		
PURISIMA DE RUBIO	\$ 16.64		
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 16.64		
SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 16.64		
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 21.84		
SAN LORENZO		\$ 27.04	\$ 21.84
SAN LUIS DE GURZA	\$ 21.84		
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 16.64		
SANTA ANA	\$ 16.64		
SANTA MONICA	\$ 21.84		
SOFIA DE ARRIBA	\$ 16.64		
URQUIZO		\$ 33.28	\$ 27.04
VEGA LARGA	\$ 16.64		
VIDA NUEVA	\$ 27.04		

AGUIRRE	\$	16.64		
CANDELARIA DEL VALLE	\$	16.64		
EL PINTO	\$	16.64		
EL RAYO	\$	16.64		
ELISEO MENDOZA	\$	16.64		
LA JOCOCA	\$	16.64		

### POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
MARGARITAS DEL NORTE	\$ 16.64		
LAS MARGARITAS	\$ 16.64		
MALA NOCHE Y ARRACADAS	\$ 16.64		
MENFIS II	- -		
LA PALMA	\$ 16.64		
NUEVO SAN PEDRO	\$ 43.68		
NUEVO SAN PABLO	\$ 16.64		
NUEVA VICTORIA	\$ 16.64		
NUEVO DELICIAS	\$ 16.64		
NUEVO SAN IGNACIO	\$ 16.64		
NUEVO SAN JUAN	\$ 16.64		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$ 16.64		
RINCON DE GARCIA	\$ 16.64		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$ 16.64		

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
<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%
<b>CONDICIONES FISICAS</b>	<b>DEMERITO</b>
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

<b>CONDICIONES GEOMETRICAS</b>	<b>DEMERITO</b>
<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</b>	
	<b>MAXIMO</b>
MARGINADA	589.68
POPULAR	1,963.52
MEDIA	2,552.16
MEDIA ALTA	3,238.56
ALTA	3,830.32
LUJO	4,416.88
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
ECONOMICA	785.20
MEDIA	1,470.56
BUENA	2,454.40
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>	
ECONOMICA	1,372.80
MEDIA	2,160.08
BUENA	4,416.88

<b>INDUSTRIAL Y TECHUMBRES</b>	
ADAPTADA	587.60
ECONOMICA	1,179.36
MEDIA	1,571.44
BUENA	2,160.08

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN  
APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	17,451.25
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	23,490.01
H3	HUERTAS EN INICIACION (HASTA 5 AÑOS)	12,214.02
H4	HUERTAS EN DECADENCIA	12,214.02
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	17,451.25
R2	RIEGO POR BOMBEO	15,270.53
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACION)	8,725.08
	CULTIVABLES (SIN AGUA)	1,678.40
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,925.74
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,947.31
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,963.42
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,472.02
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,277.64
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,079.99
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	884.52
E1	ERIAZO	109.20

**TABLA DE VALORES DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION 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>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
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 San Pedro, 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 diez días del mes de diciembre del año dos mil quince.**

**DIPUTADO VICEPRESIDENTE**

**EN FUNCIONES DE PRESIDENTE**

**MELCHOR SÁNCHEZ DE LA FUENTE  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**SERGIO GARZA CASTILLO  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**LEONEL CONTRERAS PÁMANES  
(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)**