

**DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 2016.**

**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 701.-**

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
<b>SABINAS</b>		
1	231.43	681.36
2	72.12	134.55
3	63.51	166.84
4	107.64	275.56
5	190.52	404.73
6	27.99	374.59
7	52.74	102.26
8	110.87	196.98
9	120.56	371.36
10	27.99	241.11
11	104.41	184.06
12	45.21	187.29
13	125.94	125.94
14	120.56	241.11
15	43.06	43.06
16	184.06	184.06
17	231.43	231.43
18	184.06	184.06
19	13.99	62.43
20	34.44	67.81
21	34.44	67.81
22	53.82	69.97

23	53.82	53.82
24	34.44	77.50
25	36.60	69.97
26	13.99	63.51
27	27.99	241.11
28	11.84	69.97

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
<b>CLOETE</b>		
101	24.76	94.72
102	24.76	82.88
103	24.76	82.88
104	24.76	82.88
105	58.13	72.12
106	46.29	82.88
108	13.99	75.35
<b>AGUJITA</b>		
201	33.37	118.40
202	33.37	94.72
203	24.76	94.72
204	46.29	94.72
205	46.29	73.20
206	46.29	94.72
207	24.76	33.37
208	46.29	94.72
209	20.45	20.45
210	17.22	34.44

**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. Hasta un	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. Hasta un	50%

<b>COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO;</b> Cuando las características físicas del subsuelo son de diferentes tipos de composición, desde rocoso 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%
<b>TOPOGRAFÍA</b>	
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%

<b>CONDICIONES GEOMETRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>	<b>INCREMENTO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%	40%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	35%	
<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 EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA Servicios de : Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.</b>	<b>DEMÉRITO</b>	<b>INCREMENTO</b>
<b>POR INCREMENTO:</b> 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%
<b>SEMI-URBANOS:</b> Cuando el terreno se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y no cuenta con (alguno-s) servicios	30%	

municipales y/o no están urbanizados (traza, delimitación guarniciones de concreto, áreas públicas, etc. Hasta un		
---	--	--

### TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>		
		<b>MAXIMO</b>
POPULAR		1,288.45
ECONOMICO		1,814.81
MEDIANO		2,542.46
BUENO		3,185.07
LUJOSA		4,027.89
COMBINADO	O	
MIXTO		2,757.74
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>		
POPULAR		1,485.43
ECONOMICO		2,329.33
MEDIANO		2,757.74
<b>LOCALES COMERCIALES</b>		
POPULAR		1,913.84
ECONOMICO		2,329.33
MEDIANO		2,953.64
<b>EDIFICIOS</b>		
HASTA	6	
NIVELES		1,836.34
MAS	DE 6	
NIVELES		2,174.33
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>		
NORMAL		1,913.84
BUENA		1,165.74
<b>FRIGORIFICOS</b>		
		2,953.64
<b>CINES Y TEATROS</b>		
		2,757.74

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

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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTÁREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$26,948.75
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$38,498.52
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$21,036.09
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$23,099.54
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$19,249.26
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$11,550.85
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$6,929.86
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$4,619.91
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$3,695.28
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$2,886.90
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$2,501.55
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$2,117.28
E1	ERIAZO	\$165.77

**TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
301	17.60	34.44
302	17.60	34.44
303	17.60	34.44
304	17.60	34.44
305	17.60	34.44

305	17.60	34.44
305	17.60	34.44
306	17.60	34.44

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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		10
DE ESTACION DE FERROCARRIL SIN CAMINO DE ACCESO	30	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%		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 2017.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.**

**DIPUTADO PRESIDENTE  
JAVIER DE JESÚS RODRÍGUEZ MENDOZA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
SONIA VILLARREAL PÉREZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
MARTHA CAROLINA MORALES IRIBARREN  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de Diciembre de 2016

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ  
(RÚBRICA)**