

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 705.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

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

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
NUEVA ROSITA		
1	159.16	252.86
2	180.68	748.54
3	122.23	122.23
4	120.75	121.34
5	288.18	748.54
6	357.99	358.86
7	169.07	748.54
8	144.08	528.83
9	86.77	139.60
10	58.14	58.14
11	748.54	748.54

12	94.87	94.87
13	38.27	748.54
14	92.47	92.90
15	104.52	104.52
16	50.34	194.61
17	86.67	86.67
18	58.14	117.61
19	117.61	117.61
20	117.61	117.61
SAN JUAN DE SABINAS		
1	56.90	112.41

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.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,270.79
ECONOMICO	2,138.66
MEDIANO	2,510.62

BUENO	2,901.70
LUJO	3,688.43
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,510.62
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,162.29
ECONOMICO	1,642.73
MEDIANO	2,324.63

COMERCIALES	
POPULAR	1,735.73
ECONOMICO	2,138.89
MEDIANO	2,712.07
BUENO	3,099.52
LUJO	3,688.43
COMBINADO	0
MIXTO	1,935.73
INDUSTRIALES	
POPULAR	2,138.89
ECONOMICO	2,712.07
MEDIANO	3,285.49
BUENO	4,599.68

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

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor	

menor de las calles en donde está situado el lote.

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	9,585.32
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	13,070.90
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	6,971.13
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,424.09

R2	RIEGO POR BOMBEO	7,539.29
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,064.13
B1	BOSQUE VIRGEN	2,091.32
B2	BOSQUE EXPLOTACION	1,568.47
B3	BOSQUE EXPLOTADO	836.52
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,609.98
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,700.75
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,320.19
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,623.21
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,140.13
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,669.63
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,373.54
E1	ERIAZO	526.99
COMUNIDADES EJIDALES		
CE	SANTA MARÍA	33.91
CE	SANTA ISABEL	33.91
CE	SAUCEDA DEL NARANJO	33.91
CE	ZARAGOZA	33.91

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. VIAS DE COMUNICACIÓN	20	

ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA 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%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
LITROS / SEGUNDO**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	913.68
501 A 1000	913.68
1001 A 1500	1,395.51
1501 EN ADELANTE	1,862.52

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Juan 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)**