

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 706.-

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

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

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	41.98		444.55
2	47.36		780.39
3	66.74		444.55
4	37.67		444.55
COLONIA	VALOR POR M2		
COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA	89.34		
COL. ELISEO MENDOZA			
BERRUETO	89.34		
COL. LAS PALMAS	178.68		
COL. BURÓCRATAS			
MUNICIPALES	178.68		
COL. ALTAMIRA	155.03 - 111.95		
COL. LAS CATARINAS	180.09		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
AGUA NUEVA	\$ 85.04		
ALEJANDRIA	\$ 17.22		
ALTAMIRA	\$ 45.21		
BENAVIDES	\$ 17.22		
BOLIVAR	\$ 22.60		
CLETO	\$ 17.22		
EL ANCORA	\$ 85.04		
EL NILO	\$ 22.60		

EL PORVENIR	\$ 27.99		
EL VENADO	\$ 22.60		
FRONTERA	\$ 22.60		
GATAS MOCHAS	\$ 22.60		
IGNACIO ZARAGOZA	\$ 22.60		
MA. MORELOS Y			
PAVON	\$ 17.22		
LA CANDELARIA	\$ 17.22		
LA CAROLINA	\$ 22.60		
LA ESTRELLA Y LA			
BARCA	\$ 17.22		
LA LUZ	\$ 17.22		
LAS HABAS	\$ 17.22		
MAYRAN	\$ 22.60		
PATROCINIO	\$ 27.99		
PROGRESO	\$ 17.22		
REYNOSA	\$ 17.22		
FLORES MAGON	\$ 17.22		
SAN ANTONIO			
GURZA	\$ 27.99		
SAN ESTEBAN	\$ -	\$ 22.60	\$ 17.22
SAN FELIPE	\$ 22.60		
SAN IGNACIO I	\$ 27.99		
SAN IGNACIO II	\$ 27.99		
SAN ISIDRO	\$ 17.22		
SAN MARCOS	\$ 17.22		
SAN MIGUEL	\$ -	\$ 27.99	\$ 22.60
SAN NICOLAS	\$ 17.22		
SAN PABLO	\$ 22.60		
SAN PATRICIO	\$ 22.60		

SAN PEDRO	\$	45.21				
SAN RAFAEL DE ABAJO	\$	22.60				
SANTA BRIGIDA	\$	17.22				
SANTA RITA	\$	17.22				
SANTA SOFIA DE ABAJO	\$	22.60				
SANTA EULALIA	\$	17.22				
SANTA ELENA	\$	17.22				
SANTIAGO	\$	17.22				
SANTO TOMAS	\$	17.22				
TACUBA	\$	22.60				

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
TEBAS Y PALMIRA	\$ 22.60		
TRIANGULO	\$ 17.22		
VALPARAISO	\$ 45.21		
TACUBAYA I (SAN JOSE DE LOS ALAMOS)		\$ 22.60	\$ 17.22
TACUBAYA II		\$ 22.60	\$ 17.22
NUEVA CANDELARIA	\$ 27.99		
20 DE NOVIEMBRE	\$ 27.99		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$ 22.60		
ALEJO GONZALEZ	\$ 17.22		
ALBIA	\$ 17.22		
AQUILES SERDAN	\$ 17.22		
CONCORDIA		\$ 34.44	\$ 27.99
EL ESTRIBO	\$ 17.22		
EL OASIS	\$ 17.22		
EL RETIRO		\$ 22.60	\$ 17.22
DOROTEO ARANGO	\$ 17.22		
GABINO VAZQUEZ	\$ 17.22		
LA ESPERANZA	\$ 17.22		
LA FE	\$ 17.22		
LA ROSITA		\$ 34.44	\$ 27.99
LA VICTORIA	\$ 17.22		

LAGOS DE MORENO	\$ 17.22		
LAZARO CARDENAS		\$ 45.21	\$ 34.44
LUCHANA		\$ 27.99	\$ 22.60
LOS GAVILANES	\$ 17.22		
NUEVO MUNDO	\$ 17.22		
PURISIMA DE RUBIO	\$ 17.22		
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 17.22		
SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 17.22		
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 22.60		
SAN LORENZO		\$ 27.99	\$ 22.60
SAN LUIS DE GURZA	\$ 22.60		
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 17.22		
SANTA ANA	\$ 17.22		
SANTA MONICA	\$ 22.60		
SOFIA DE ARRIBA	\$ 17.22		
URQUIZO		\$ 34.44	\$ 27.99
VEGA LARGA	\$ 17.22		
VIDA NUEVA	\$ 27.99		
AGUIRRE	\$ 17.22		
CANDELARIA DEL VALLE	\$ 17.22		
EL PINTO	\$ 17.22		
EL RAYO	\$ 17.22		
ELISEO MENDOZA	\$ 17.22		
LA JOCOCA	\$ 17.22		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
MARGARITAS DEL NORTE	\$ 17.22		
LAS MARGARITAS	\$ 17.22		
MALA NOCHE Y ARRACADAS	\$ 17.22		
MENFIS II	-		
LA PALMA	\$ 17.22		
NUEVO SAN PEDRO	\$ 45.21		
NUEVO SAN PABLO	\$ 17.22		
NUEVA VICTORIA	\$ 17.22		
NUEVO DELICIAS	\$ 17.22		

NUEVO SAN IGNACIO	\$	17.22		
NUEVO SAN JUAN	\$	17.22		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$	17.22		
RINCON DE GARCIA	\$	17.22		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$	17.22		

**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 CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	610.32
POPULAR	2,032.24
MEDIA	2,641.49
MEDIA ALTA	3,351.91
ALTA	3,964.38
LUJO	4,571.47
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	812.68
MEDIA	1,522.03

BUENA	2,540.30
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
ECONOMICA	1,420.85
MEDIA	2,235.68
BUENA	4,571.47
INDUSTRIAL Y TECHUMBRES	
ADAPTADA	608.17
ECONOMICA	1,220.64
MEDIA	1,626.44
BUENA	2,235.68

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

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	18,062.04
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	24,312.16
H3	HUERTAS EN INICIACION (HASTA 5 AÑOS)	12,641.51
H4	HUERTAS EN DECADENCIA	12,641.51
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	17,451.25
R2	RIEGO POR BOMBEO	15,805.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACION)	9,030.46
T1	CULTIVABLES (SIN AGUA)	1,737.14
T2	TEMPORAL DE PRIMERA	4,063.14
T3	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,050.47
	TEMPORAL DE TERCERA	2,032.14

A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,523.54
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,322.36
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,117.79
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	915.48
E1	ERIAZO	113.02

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

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

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 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)**