**QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;**

**DECRETA:**

**NÚMERO 149.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS,**

**COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| **SABINAS** |
| 1 | 240.69 | 708.61 |
| 2 | 75.00 | 139.93 |
| 3 | 66.05 | 173.51 |
| 4 | 111.95 | 286.58 |
| 5 | 198.14 | 420.92 |
| 6 | 29.11 | 389.57 |
| 7 | 54.85 | 106.35 |
| 8 | 115.30 | 204.86 |
| 9 | 125.38 | 386.21 |
| 10 | 29.11 | 250.75 |
| 11 | 108.59 | 191.42 |
| 12 | 47.02 | 194.78 |
| 13 | 130.98 | 130.98 |
| 14 | 125.38 | 250.75 |
| 15 | 44.78 | 44.78 |
| 16 | 191.42 | 191.42 |
| 17 | 240.69 | 240.69 |
| 18 | 191.42 | 191.42 |
| 19 | 14.55 | 64.93 |
| 20 | 35.82 | 70.52 |
| 21 | 35.82 | 70.52 |
| 22 | 55.97 | 72.77 |
| 23 | 55.97 | 55.97 |
| 24 | 35.82 | 80.60 |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 25 | 38.06 | 72.77 |
| 26 | 14.55 | 66.05 |
| 27 | 29.11 | 250.75 |
| 28 | 12.31 | 72.77 |
|  |  |  |  |  |  |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| **CLOETE** |
| 101 | 25.75 | 98.51 |
| 102 | 25.75 | 86.20 |
| 103 | 25.75 | 86.20 |
| 104 | 25.75 | 86.20 |
| 105 | 60.46 | 75.00 |
| 106 | 48.14 | 86.20 |
| 108 | 14.55 | 78.36 |
| **AGUJITA** |
| 201 | 34.70 | 123.14 |
| 202 | 34.70 | 98.51 |
| 203 | 25.75 | 98.51 |
| 204 | 48.14 | 98.51 |
| 205 | 48.14 | 76.13 |
| 206 | 48.14 | 98.51 |
| 207 | 25.75 | 34.70 |
| 208 | 48.14 | 98.51 |
| 209 | 21.27 | 21.27 |
| 210 | 17.91 | 35.82 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  |   |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. 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% |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO**; 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% |
|
|
|
|
|
| **TOPOGRAFÍA** |
| Terreno plano con pendiente hasta un 8% Hasta un | 5% |
| Terreno en lomerio 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 GEOMÉTRICAS** | **DEMÉRITO** | **INCREMENTO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto  | 0% | 40% |
| al terreno es satisfactoria. |  |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | 35% |   |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es |
| menor de 7.00 m.  |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | 45% |   |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor |
| de 3.5 veces.  |  |
| **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 CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| POPULAR |   | 1,339.99 |
| ECONÓMICO | 1,887.40 |
| MEDIANO |   | 2,644.16 |
| BUENO |   | 3,312.47 |
| LUJOSA |  | 4,189.01 |
| COMBINADO O MIXTO | 2,868.05 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |  | 1,544.85 |
| ECONÓMICO | 2,422.50 |
| MEDIANO |  | 2,868.05 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| POPULAR |  | 1,990.39 |
| ECONÓMICO | 2,422.50 |
| MEDIANO |  | 3,071.79 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 6 NIVELES |   | 1,909.79 |
| MAS DE 6 NIVELES |   | 2,261.30 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |  | 1,990.39 |
| BUENA |  | 1,212.37 |
| **FRIGORIFICOS** |
|   |  | 3,071.79 |
| **CINES Y TEATROS** |
|   |   | 2,868.05 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | $28,026.70 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION |  |   | $40,038.46 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | $21,877.53 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   | $24,023.52 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | $20,019.23 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | $12,012.88 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   | $7,207.05 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   | $4,804.71 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   | $3,843.09 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |  |   | $3,002.38 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |  |   | $2,601.61 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |  |   | $2,201.97 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | $172.40 |

**TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 301 | 18.30 | 35.82 |
| 302 | 18.30 | 35.82 |
| 303 | 18.30 | 35.82 |
| 304 | 18.30 | 35.82 |
| 305 | 18.30 | 35.82 |
| 306 | 18.30 | 35.82 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **CONCEPTO** | **%** |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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 |   | 10 |
| DE ESTACION DE FERROCARRIL |  |  | 30 |   |
| SIN CAMINO DE ACCESO |   |   |   |   | 20 |
| **CONCEPTO** | **%** |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** |   |   |   |   |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |   |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |   |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA |  |  |   | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE |   |   |   | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   | 5 |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

**T R A N S I T O R I O S**

**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 2019.

**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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**