**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**