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

**DECRETA:**

**NÚMERO 180.-**

**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 2019, 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 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** |  **VALOR MÍNIMO POR M2 $**  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
|
|
|
| **NUEVA ROSITA** |
| 1 |  173.82  | 276.13 |
| 2 |  197.33  | 817.44 |
| 3 |  133.49  | 133.49 |
| 4 |  131.51  | 131.86 |
| 5 |  314.69  | 817.44 |
| 6 |  390.93  | 390.93 |
| 7 |  184.64  | 817.44 |
| 8 |  157.35  | 577.51 |
| 9 |  94.77  | 152.46 |
| 10 |  63.50  | 63.50 |
| 11 |  817.44  | 817.44 |
| 12 |  103.61  | 103.61 |
| 13 |  41.81  | 817.42 |
| 14 |  100.98  | 100.98 |
| 15 |  114.16  | 119.57 |
| 16 |  54.97  | 212.52 |
| 17 |  94.65  | 94.65 |
| 18 |  63.50  | 128.43 |
| 19 |  128.43  | 128.43 |
| 20 |  128.43  | 128.43 |
|  **VILLA DE SAN JUAN DE SABINAS** |
| 1 |  62.16  | 119.23 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  |   |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | 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 GEOMÉTRICAS** | **DEMÉRITO** |
| **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 MODERNA** |
|   |   | **MAXIMO** |
| POPULAR | 1,387.74 |
| ECONÓMICO | 2,335.47 |
| MEDIANO | 2,741.66 |
| BUENO | 3,168.72 |
| LUJO | 4,027.86 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |  | 2,741.66 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR | 1,269.25 |
| ECONÓMICO | 1,793.90 |
| MEDIANO | 2,538.55 |
| **COMERCIALES** |
| POPULAR | 1,895.46 |
| ECONÓMICO | 2,335.72 |
| MEDIANO | 2,961.65 |
| BUENO | 3,384.76 |
| LUJO | 4,027.86 |
| COMBINADO O MIXTO | 2,113.87 |
| **INDUSTRIALES** |
| POPULAR | 2,335.72 |
| ECONÓMICO | 2,961.64 |
| MEDIANO | 3,587.84 |
| BUENO | 5,022.97 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **CLASIFICACIÓN** | **%** |  |
|  | NUEVO |  | 0 A 10 % |  |
|  | BUENO |  | 11 A 20% |  |
|  | REGULAR |  | 21 A 30% |  |
|  | MALO |  | 31 A 40% |  |
|  | HABITABLE | 41 A 50% |  |
|  | INHABITABLE | 51 EN DELANTE |  |
|  |  |  |  |  |
| **INCREMENTO POR ESQUINA** |
| DEL 5 AL 10% |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |
| --- |
|  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** |
|
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO | 10,467.41 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | 14,273.75 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | 7,612.65 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | 10,291.34 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | 8,233.09 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | 4,438.13 |
| B1 | BOSQUE VIRGEN | 2,283.77 |
| B2 | BOSQUE EXPLOTACION | 1,712.80 |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO | 913.49 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | 5,034.22 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | 4,041.31 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | 3,625.73 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | 3,956.64 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | 3,429.10 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | 2,915.29 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** |
|
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | 1,499.94 |
| E1 | ERIAZO | 575.49 |
|  |  |  |  |  |   |   |
| **COMUNICADES EJIDALES** |
| CE | SANTA MARÍA | 37.03 |
| CE | SANTA ISABEL | 37.03 |
| CE | SAUCEDA DEL NARANJO | 37.03 |
| CE | ZARAGOZA | 37.03 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **%** |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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 ESTACIÓN DE FERROCARRIL | 10 |   |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA |   | 10 |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA |   |   |
| SIN CAMINO DE ACCESO |   | 20 |
| **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% |   |   |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |   | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   | 20 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **LITROS / SEGUNDO** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR CATASTRAL** |  |
|  |  |
|  |  10 A 500 |  997.77  |  |
|  |  501 A 1000 |  997.77  |  |
|  | 1001 A 1500 | 1,523.93 |  |
|  | 1501 EN ADELANTE | 2,033.91 |  |

**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 San Juan 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 once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**