**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**