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

**DECRETA:**

**NÚMERO 181.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO,**

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 45.62 |  | 483.13 |
| 2 | | 51.47 |  | 848.13 |
| 3 | | 72.53 |  | 483.13 |
| 4 | | 40.94 |  | 483.13 |
| **COLONIA** | | **VALOR POR M2** | | |
| COL. LAS AMÉRICAS |  |  | 193.26 |  |
| COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA | |  | 97.09 |  |
| COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO | |  | 97.09 |  |
| COL. LAS PALMAS | |  | 194.19 |  |
| COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES | |  | 194.19 |  |
| COL. ALTAMIRA | | 168.48 - 121.67 | | |
| COL. CERRADA SAN FERNANDO | |  | 193.26 |  |
| COL. CERRADA SAN JAVIER | |  | 193.26 |  |
| FRACC. VILLAS DEL DESIERTO | |  | 193.26 |  |
| COL. FRANCISCO I. MADERO | |  | 193.26 |  |
| COL. LA AMÉRICA |  |  | 193.26 |  |
| COL. LAS CATARINAS |  |  | 195.72 |  |
| FRACC. PRIVADAS MAYRAN | |  | 193.26 |  |
| COL. VILLAS DE LA AMÉRICA | |  | 193.26 |  |
| COL. SAN JOSÉ |  |  | 96.63 |  |

**POBLADOS, EJIOS Y CONGREGACIONES**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **EJIDO** | **POBLADO EN GENERAL** | | **FRENTE A CARRETERA** | | **INTERIOR** |
| AGUA NUEVA | $ 92.42 |  |  |  |  |
| ALEJANDRIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| ALTAMIRA | $ 49.14 |  |  |  |  |
| BENAVIDES | $ 18.72 |  |  |  |  |
| BOLIVAR | $ 24.56 |  |  |  |  |
| CLETO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| EL ANCORA | $ 92.42 |  |  |  |  |
| EL NILO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| EL PORVENIR | $ 30.42 |  |  |  |  |
| EL VENADO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| FRONTERA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| GATAS MOCHAS | $ 24.56 |  |  |  |  |
| IGNACIO ZARAGOZA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| MA. MORELOS Y PAVÓN | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA CANDELARIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA CAROLINA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| LA ESTRELLA Y LA BARCA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA LUZ | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LAS HABAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| MAYRAN | $ 24.56 |  |  |  |  |
| PATROCINIO | $ 30.42 |  |  |  |  |
| PROGRESO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| REYNOSA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| FLORES MAGÓN | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN ANTONIO GURZA | $ 30.42 |  |  |  |  |
| SAN ESTEBAN | $ - |  | $ 24.56 |  | $ 18.72 |
| SAN FELIPE | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN IGNACIO I | $ 30.42 |  |  |  |  |
| SAN IGNACIO II | $ 30.42 |  |  |  |  |
| SAN ISIDRO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN MARCOS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN MIGUEL | $ - |  | $ 30.42 |  | $ 24.56 |
| SAN NICOLÁS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN PABLO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN PATRICIO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN PEDRO | $ 49.14 |  |  |  |  |
| SAN RAFAEL DE ABAJO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SANTA BRÍGIDA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA RITA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA SOFÍA DE ABAJO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| **EJIDO** | **POBLADO EN GENERAL** | | **FRENTE A CARRETERA** | | **INTERIOR** |
| SANTA EULALIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA ELENA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTIAGO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTO TOMÁS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| TACUBA | $ 24.56 |  |  | |  |
| TEBAS Y PALMIRA | $ 24.55 |  |  |  |  |
| TRIÁNGULO | $ 18.96 |  |  |  |  |
| VALPARAISO | $ 48.07 |  |  |  |  |
| TACUBAYA I (SAN JOSÉ DE LOS ALAMOS) |  |  | $ 24.55 |  | $ 18.72 |
| TACUBAYA II |  |  | $ 24.55 |  | $ 18.72 |
| NUEVA CANDELARIA | $ 30.42 |  |  |  |  |
| 20 DE NOVIEMBRE | $ 30.42 |  |  |  |  |
| ALGORTA (1° DE MAYO) | $ 24.56 |  |  |  |  |
| ALEJO GONZÁLEZ | $ 18.72 |  |  |  |  |
| ALBIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| AQUILES SERDÁN | $ 18.72 |  |  |  |  |
| CONCORDIA |  |  | $ 37.43 |  | $ 30.42 |
| EL ESTRIBO |  |  | $ 37.43 |  | $ 30.42 |
| EL OASIS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| EL RETIRO |  |  | $ 24.55 |  | $ 18.72 |
| DOROTEO ARANGO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| GABINO VÁZQUEZ | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA ESPERANZA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA FE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA ROSITA |  |  | $ 37.43 |  | $ 30.42 |
| LA VICTORIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LAGOS DE MORENO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LÁZARO CÁRDENAS |  |  | $ 49.14 |  | $ 37.43 |
| LUCHANA |  |  | $ 30.42 |  | $ 23.50 |
| LOS GAVILANES | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO MUNDO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| PURÍSIMA DE RUBIO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DE ARRIBA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DE LA FE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DE GURZA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN LORENZO |  |  | $ 30.42 |  | $ 24.56 |
| SAN LUIS DE GURZA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN RAFAEL DE ARRIBA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA ANA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA MÓNICA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SOFÍA DE ARRIBA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| URQUIZO |  |  | $ 37.43 |  | $ 30.42 |
| VEGA LARGA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| VIDA NUEVA | $ 30.42 |  |  |  |  |
| AGUIRRE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| CANDELARIA DEL VALLE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| **EJIDO** | **POBLADO EN GENERAL** | | **FRENTE A CARRETERA** | | **INTERIOR** |
| EL PINTO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| EL RAYO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| ELISEO MENDOZA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA JOCOCA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| MARGARITAS DEL NORTE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LAS MARGARITAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| MALA NOCHE Y ARRACADAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| MENFIS II |  | - |  |  |  |
| LA PALMA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN PEDRO | $ 49.14 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN PABLO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVA VICTORIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO DELICIAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN IGNACIO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN JUAN | $ 18.72 |  |  |  |  |
| PUERTO DE VENTANILLAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| RINCÓN DE GARCÍA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DEL VALLE | $ 18.72 |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **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% |
| **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 |  | 663.29 |
| POPULAR |  | 2,208.64 |
| MEDIA |  | 2,870.77 |
| MEDIA ALTA |  | 3,642.86 |
| ALTA |  | 4,308.49 |
| LUJO |  | 4,968.27 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| ECONÓMICA |  | 883.22 |
| MEDIA |  | 1,654.14 |
| BUENA |  | 2,760.80 |
| **COMERCIAL Y DE SERVICIOS** | | |
| ECONÓMICA |  | 1,544.18 |
| MEDIA |  | 2,429.74 |
| BUENA |  | 4,968.27 |
| **INDUSTRIAL Y TECHUMBRES** | | |
| ADAPTADA |  | 660.96 |
| ECONÓMICA |  | 1,326.60 |
| MEDIA |  | 1,767.62 |
| BUENA |  | 2,429.74 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | **%** | |
| 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 | |  |  |  | 19,629.82 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  |  | 26,422.46 |
| H3 | HUERTAS EN INICIACIÓN (HASTA 5 AÑOS) | | |  |  | 13,738.79 |
| H4 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  |  | 13,738.79 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  |  | 18,966.02 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  |  | 17,176.87 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACIÓN) | | |  |  | 9,814.31 |
| CS | CULTIVABLES (SIN AGUA) |  |  |  |  | 1,887.93 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  |  | 4,415.83 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  |  | 3,315.25 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  |  | 2,208.53 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  |  | 1,655.78 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  |  | 1,437.14 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 1,214.81 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 994.94 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 122.83 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS** | | | | |
| **APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **CONCEPTO** | | | **%** |  |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | |  | 20 |  |
| **VÍAS 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 |
| **CONCEPTO** | | | **%** |  |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | |  |  |  |
| b). LOMERÍO 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 San Pedro, 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**