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

**DECRETA:**

**NÚMERO 429.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Buenaventura, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

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

**SAN BUENAVENTURA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 18.66 | 556.41 |
| 2 | 58.32 | 556.41 |
| 3 | 11.66 | 556.41 |
| 4 | 11.66 | 514.41 |
| 5 | 33.83 | 106.15 |
| 7 | 33.83 | 200.64 |
| 8 | 33.83 | 204.13 |
| 9 | 46.66 | 46.66 |
| 10 | 10.50 | 10.50 |
| **EJIDOS** |
| **NOMBRE** | **VALOR** |
| ROSA DE GUADALUPE | 25.66 |
| SANTA GERTRUDIS | 25.66 |
| NUEVO SOMBRERETE | 25.66 |
| SAN BLAS | 25.66 |
| NUEVO POBLADO DE SACRAMENTO | 25.66 |
| SACA DE BUCARELI | 25.66 |
| ALFREDO B. BONFIL | 25.66 |
| GUADALUPE VICTORIA | 25.66 |
| SAN FRANCISCO | 25.66 |
| SAN LORENZO | 25.66 |

|  |  |
| --- | --- |
| SAN ANTONIO DE LAS HIGUERAS | 25.66 |
| SAN ANTONIO DE LA CASCADA | 24.48 |

|  |
| --- |
| **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% |
|  |   |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **EXCESO DE SUPERFICIE** |
| 0 A 500 m2 | 5% |
| 501 A 1000 m2 | 10% |
| 1001 A 2500 m2 | 15% |
| 2501 A 5000 m2 | 20% |
| 5001 m2 en adelante | 25% |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| ECONÓMICO | 1,916.95 |
| MEDIANO |  | 2,760.39 |
| BUENO |  | 3,680.52 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| ADOBE Y TERRADO | 1,226.82 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| 1 |  |  1,150.16  |
| 2 |  |  1,380.19  |
| 3 |   |  1,840.29  |

|  |
| --- |
| **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** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 13,720.43 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 18,294.15 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 10,976.49 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |   |   |   | 8,256.59 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) |   |  | 3,811.76 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   |  | 4,765.81 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   |  | 1,518.80 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   |  | 1,139.11 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |  | 1,139.11 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |  | 574.36 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |  | 472.60 |
| A 4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |  | 288.86 |
| E1 | ERIAZO |  |  |   |  | 68.56 |
|   | HORAS AGUA |   |   |   | 759.40 |

**TABLA 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 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| 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 |

**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 Buenaventura, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2020.

**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 diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**ZULMMA VERENICE GUERRERO CÁZARES JUAN CARLOS GUERRA LÓPEZ NEGRETE**