**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**