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

**DECRETA:**

**NÚMERO 456.-**

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

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 47.68 |  | 504.88 |
| 2 | | 53.78 |  | 886.30 |
| 3 | | 75.80 |  | 504.88 |
| 4 | | 42.79 |  | 504.88 |
| **COLONIA** | | **VALOR POR M2** | | |
| COL. LAS AMÉRICAS |  |  | 201.96 |  |
| COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA | |  | 101.46 |  |
| COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO | |  | 101.46 |  |
| COL. LAS PALMAS | |  | 202.93 |  |
| COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES | |  | 202.93 |  |
| COL. ALTAMIRA | | 176.06 - 127.14 | | |
| COL. CERRADA SAN FERNANDO | |  | 201.96 |  |
| COL. CERRADA SAN JAVIER | |  | 201.96 |  |
| FRACC. VILLAS DEL DESIERTO | |  | 201.96 |  |
| COL. FRANCISCO I. MADERO | |  | 201.96 |  |
| COL. LA AMÉRICA |  |  | 201.96 |  |
| COL. LAS CATARINAS |  |  | 204.53 |  |
| FRACC. PRIVADAS MAYRAN | |  | 201.96 |  |
| COL. VILLAS DE LA AMÉRICA | |  | 201.96 |  |
| COL. SAN JOSÉ |  |  | 100.98 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **EJIDO** | | **POBLADO EN GENERAL** | | **FRENTE A CARRETERA** | | **INTERIOR** |
| AGUA NUEVA | | $ 96.58 |  |  |  |  |
| ALEJANDRIA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| ALTAMIRA | | $ 51.35 |  |  |  |  |
| BENAVIDES | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| BOLIVAR | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| CLETO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| EL ANCORA | | $ 96.58 |  |  |  |  |
| EL NILO | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| EL PORVENIR | | $ 31.79 |  |  |  |  |
| EL VENADO | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| FRONTERA | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| GATAS MOCHAS | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| IGNACIO ZARAGOZA | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| MA. MORELOS Y PAVÓN | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LA CANDELARIA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LA CAROLINA | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| LA ESTRELLA Y LA BARCA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LA LUZ | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LAS HABAS | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| MAYRAN | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| PATROCINIO | | $ 31.79 |  |  |  |  |
| PROGRESO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| REYNOSA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| FLORES MAGÓN | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SAN ANTONIO GURZA | | $ 31.79 |  |  |  |  |
| SAN ESTEBAN | | $ - |  | $ 25.66 |  | $ 19.56 |
| SAN FELIPE | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| SAN IGNACIO I | | $ 31.79 |  |  |  |  |
| SAN IGNACIO II | | $ 31.79 |  |  |  |  |
| SAN ISIDRO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SAN MARCOS | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SAN MIGUEL | | $ - |  | $ 31.79 |  | $ 25.67 |
| SAN NICOLÁS | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SAN PABLO | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| SAN PATRICIO | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| SAN PEDRO | | $ 51.35 |  |  |  |  |
| SAN RAFAEL DE ABAJO | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| SANTA BRÍGIDA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SANTA RITA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SANTA SOFÍA DE ABAJO | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| **EJIDO** | | **POBLADO EN GENERAL** | | **FRENTE A CARRETERA** | | **INTERIOR** |
| SANTA EULALIA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SANTA ELENA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SANTIAGO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SANTO TOMÁS | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| TACUBA | | $ 25.66 |  |  | |  |
| TEBAS Y PALMIRA | | $ 25.65 |  |  |  |  |
| TRIÁNGULO | | $ 19.81 |  |  |  |  |
| VALPARAISO | | $ 50.23 |  |  |  |  |
| TACUBAYA I (SAN JOSÉ DE LOS ALAMOS) | | $ - |  | $ 25.65 |  | $ 19.56 |
| TACUBAYA II | | $ - |  | $ 25.65 |  | $ 19.56 |
| NUEVA CANDELARIA | | $ 31.79 |  |  |  |  |
| 20 DE NOVIEMBRE | | $ 31.79 |  |  |  |  |
| ALGORTA (1° DE MAYO) | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| ALEJO GONZÁLEZ | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| ALBIA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| AQUILES SERDÁN | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| CONCORDIA | | $ - |  | $ 39.11 |  | $ 31.79 |
| EL ESTRIBO | | $ - |  | $ 39.11 |  | $ 31.79 |
| EL OASIS | | $ 19.56 |  | $ 25.65 |  |  |
| EL RETIRO | | $ - |  | $ 24.55 |  | $ 19.56 |
| DOROTEO ARANGO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| GABINO VÁZQUEZ | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LA ESPERANZA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LA FE | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LA ROSITA | | $ - |  | $ 39.11 |  | $ 31.79 |
| LA VICTORIA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LAGOS DE MORENO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LÁZARO CÁRDENAS | | $ - |  | $ 51.35 |  | $ 39.11 |
| LUCHANA | | $ - |  | $ 31.79 |  | $ 24.56 |
| LOS GAVILANES | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| NUEVO MUNDO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| PURÍSIMA DE RUBIO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DE ARRIBA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DE LA FE | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DE GURZA | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| SAN LORENZO | | $ - |  | $ 31.79 |  | $ 25.67 |
| SAN LUIS DE GURZA | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| SAN RAFAEL DE ARRIBA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SANTA ANA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SANTA MÓNICA | | $ 25.66 |  |  |  |  |
| SOFÍA DE ARRIBA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| URQUIZO | | $ - |  | $ 39.11 |  | $ 31.79 |
| VEGA LARGA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| VIDA NUEVA | | $ 31.79 |  |  |  |  |
| AGUIRRE | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| CANDELARIA DEL VALLE | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| **EJIDO** | | **POBLADO EN GENERAL** | | **FRENTE A CARRETERA** | | **INTERIOR** |
| EL PINTO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| EL RAYO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| ELISEO MENDOZA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LA JOCOCA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| MARGARITAS DEL NORTE | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| LAS MARGARITAS | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| MALA NOCHE Y ARRACADAS | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| MENFIS II | | $ - | - |  |  |  |
| LA PALMA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN PEDRO | | $ 51.35 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN PABLO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| NUEVA VICTORIA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| NUEVO DELICIAS | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN IGNACIO | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN JUAN | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| PUERTO DE VENTANILLAS | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| RINCÓN DE GARCÍA | | $ 19.56 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DEL VALLE | | $ 19.56 |  |  |  |  |

**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** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| MARGINADA |  | 693.14 |
| POPULAR |  | 2,308.03 |
| MEDIA |  | 2,999.96 |
| MEDIA ALTA |  | 3,806.79 |
| ALTA |  | 4,502.38 |
| LUJO |  | 5,191.85 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| ECONÓMICA |  | 922.97 |
| MEDIA |  | 1,728.58 |
| BUENA |  | 2,885.03 |
| **COMERCIAL Y DE SERVICIOS** | | |
| ECONÓMICA |  | 1,613.66 |
| MEDIA |  | 2,539.08 |
| BUENA |  | 5,191.85 |
| **INDUSTRIAL Y TECHUMBRES** | | |
| ADAPTADA |  | 690.71 |
| ECONÓMICA |  | 1,386.29 |
| MEDIA |  | 1,847.16 |
| BUENA |  | 2,539.08 |

|  |
| --- |
| **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 HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  |  | 20,513.17 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  |  | 27,611.47 |
| H3 | HUERTAS EN INICIACIÓN (HASTA 5 AÑOS) | | |  |  | 14,357.04 |
| H4 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  |  | 14,357.04 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  |  | 19,819.49 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  |  | 17,949.83 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACIÓN) | | |  |  | 10,255.95 |
| CS | CULTIVABLES (SIN AGUA) |  |  |  |  | 1,972.89 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  |  | 4,614.54 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  |  | 3,464.44 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  |  | 2,307.92 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  |  | 1,730.29 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  |  | 1,501.81 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 1,269.48 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 1,039.72 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 128.36 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 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 once días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

**DIPUTADO SECRETARIO DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA**