**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**