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

**DECRETA:**

**NÚMERO 857.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Pedro, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

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

 **COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR**  |
| **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | 49.27 |  | 521.54 |
| 2 | 55.57 |  | 915.54 |
| 3 | 78.30 |  | 521.54 |
| 4 | 44.20 |  | 521.54 |
| **COLONIA** | **VALOR POR M2** |
| COL. LAS AMÉRICAS |   |   | 208.68 |   |
| COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA |   | 104.80 |   |
| COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO |   | 104.80 |   |
| COL. LAS PALMAS |   | 209.62 |   |
| COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES |   | 209.62 |   |
| COL. ALTAMIRA | 181.86 - 128.33 |
| COL. CERRADA SAN FERNANDO |   | 208.62 |   |
| COL. CERRADA SAN JAVIER |   | 208.62 |   |
| FRACC. VILLAS DEL DESIERTO |   | 208.62 |   |
| COL. FRANCISCO I. MADERO |   | 208.62 |   |
| COL. LA AMÉRICA |   |   | 208.62 |   |
| COL. LAS CATARINAS |   |   | 211.27 |   |
| FRACC. PRIVADAS MAYRAN |   | 208.62 |   |
| COL. VILLAS DE LA AMÉRICA |   | 208.62 |   |
| COL. SAN JOSÉ  |   |   | 104.31 |   |
| COL. LOS NOGALES |   |   | 104.31 |   |
| COL. VALLE DEL NORTE |   |   | 104.31 |   |
| COL. JORGE ABDALA |   |   | 104.31 |   |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |
| **INDUSTRIAL Y COMERCIAL (M2)** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **TIPO** | **VALOR MINIMO** | **VALOR MAXIMO** |  |
|  | INDUSTRIAL  |   | 208.62 |  | 915.54 |  |
|  | COMERCIAL |   | 104.80 |  | 915.54 |  |
|  | SERVICIOS |   | 208.62 |  | 915.54 |  |

**POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EJIDO** | **POBLADO EN GENERAL** | **FRENTE A CARRETERA** | **INTERIOR** |
| AGUA NUEVA |  $ 99.68  |   |   |   |   |
| ALEJANDRIA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| ALTAMIRA |  $ 53.04  |   |   |   |   |
| BENAVIDES |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| BOLIVAR |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| CLETO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| EL ANCORA |  $ 96.58  |   |   |   |   |
| EL NILO |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| EL PORVENIR |  $ 32.83  |   |   |   |   |
| EL VENADO |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| FRONTERA |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| GATAS MOCHAS |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| IGNACIO ZARAGOZA |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| MA. MORELOS Y PAVÓN |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LA CANDELARIA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LA CAROLINA |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| LA ESTRELLA Y LA BARCA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LA LUZ |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LAS HABAS |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| MAYRAN |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| PATROCINIO |  $ 32.83  |   |   |   |   |
| PROGRESO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| REYNOSA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| FLORES MAGÓN |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SAN ANTONIO GURZA |  $ 32.83  |   |   |   |   |
| SAN ESTEBAN |  $ -  |   |  $ 26.50  |   |  $ 20.20  |
| SAN FELIPE |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| SAN IGNACIO I |  $ 32.83  |   |   |   |   |
| SAN IGNACIO II |  $ 32.83  |   |   |   |   |
| SAN ISIDRO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SAN MARCOS |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SAN MIGUEL |  $ -  |   |  $ 32.83  |   |  $ 26.50  |
| SAN NICOLÁS |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SAN PABLO |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| SAN PATRICIO |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| SAN PEDRO |  $ 53.04  |   |   |   |   |
| SAN RAFAEL DE ABAJO |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| SANTA BRÍGIDA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SANTA RITA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SANTA SOFÍA DE ABAJO |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| **EJIDO** | **POBLADO EN GENERAL** | **FRENTE A CARRETERA** | **INTERIOR** |
| SANTA EULALIA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SANTA ELENA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SANTIAGO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SANTO TOMÁS |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| TACUBA |  $ 26.50  |   |   |   |
| TEBAS Y PALMIRA |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| TRIÁNGULO |  $ 20.48  |   |   |   |   |
| VALPARAISO |  $ 51.88  |   |   |   |   |
| TACUBAYA I (SAN JOSÉ DE LOS ALAMOS) |  $ -  |   |  $ 26.50  |   |  $ 20.20  |
| TACUBAYA II |  $ -  |   |  $ 26.50  |   |  $ 20.20  |
| NUEVA CANDELARIA |  $ 32.83  |   |   |   |   |
| 20 DE NOVIEMBRE |  $ 32.83  |   |   |   |   |
| ALGORTA (1° DE MAYO) |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| ALEJO GONZÁLEZ |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| ALBIA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| AQUILES SERDÁN |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| CONCORDIA |  $ -  |   |  $ 40.40  |   |  $ 32.83  |
| EL ESTRIBO |  $ -  |   |  $ 40.40  |   |  $ 32.83  |
| EL OASIS |  $ 20.20  |   |  $ 26.50  |   |   |
| EL RETIRO |  $ -  |   |  $ 25.37  |   |  $ 20.20  |
| DOROTEO ARANGO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| GABINO VÁZQUEZ |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LA ESPERANZA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LA FE |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LA ROSITA |  $ -  |   |  $ 40.40  |   |  $ 32.83  |
| LA VICTORIA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LAGOS DE MORENO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LÁZARO CÁRDENAS |  $ -  |   |  $ 51.35  |   |  $ 40.41  |
| LUCHANA |  $ -  |   |  $ 32.83  |   |  $ 26.50  |
| LOS GAVILANES |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| NUEVO MUNDO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| PURÍSIMA DE RUBIO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SAN FRANCISCO DE ARRIBA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SAN FRANCISCO DE LA FE |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SAN FRANCISCO DE GURZA |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| SAN LORENZO |  $ -  |   |  $ 32.83  |   |  $ 26.50  |
| SAN LUIS DE GURZA |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| SAN RAFAEL DE ARRIBA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SANTA ANA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| SANTA MÓNICA |  $ 26.50  |   |   |   |   |
| SOFÍA DE ARRIBA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| URQUIZO |  $ -  |   |  $ 40.40  |   |  $ 31.79  |
| VEGA LARGA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| VIDA NUEVA |  $ 32.83  |   |   |   |   |
| AGUIRRE |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| CANDELARIA DEL VALLE |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| **EJIDO** | **POBLADO EN GENERAL** | **FRENTE A CARRETERA** | **INTERIOR** |
| EL PINTO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| EL RAYO |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| ELISEO MENDOZA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| LA JOCOCA |  $ 20.20  |   |   |   |   |
| MARGARITAS DEL NORTE |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| LAS MARGARITAS |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| MALA NOCHE Y ARRACADAS |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| MENFIS II |  $ -  |  -  |  |   |   |
| LA PALMA |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| NUEVO SAN PEDRO |  $ 53.03  |   |  |   |   |
| NUEVO SAN PABLO |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| NUEVA VICTORIA |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| NUEVO DELICIAS |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| NUEVO SAN IGNACIO |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| NUEVO SAN JUAN |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| PUERTO DE VENTANILLAS |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| RINCÓN DE GARCÍA |  $ 20.20  |   |  |   |   |
| SAN FRANCISCO DEL VALLE |  $ 20.20  |   |   |   |   |

|  |
| --- |
| **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 |  | 716.81 |  |  |
|  | POPULAR |  | 2,384.01 |  |  |
|  | MEDIA |  | 3,099.95 |  |  |
|  | MEDIA ALTA |  | 3,932.41 |  |  |
|  | ALTA |  | 4,650.95 |  |  |
|  | LUJO |  | 5,276.00 |  |  |
|  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |  |
|  | ECONÓMICA |  | 953.42 |  |  |
|  | MEDIA |  | 1,842.66 |  |  |
|  | BUENA |  | 2,980.23 |  |  |
|  | **COMERCIAL Y DE SERVICIOS** |  |  |
|  | ECONÓMICA |  | 1,666.91 |  |  |
|  | MEDIA |  | 2,622.86 |  |  |
|  | BUENA |  | 5,363.18 |  |  |
|  | **INDUSTRIAL Y TECHUMBRES** |  |  |
|  | ADAPTADA |  | 713.50 |  |  |
|  | ECONÓMICA |  | 1,432.03 |  |  |
|  | MEDIA |  | 1,908.11 |  |  |
|  | BUENA |   | 2,622.89 |  |  |

|  |
| --- |
| **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 |   |   |   | 21,190.10 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |  |   | 28,522.65 |
| H3 | HUERTAS EN INICIACIÓN (HASTA 5 AÑOS) |  |   | 14,830.82 |
| H4 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |  |   | 14,830.82 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |   |   |   |   | 20,473.53 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  |   | 18,542.18 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACIÓN) |  |   | 10,594.40 |
| CS | CULTIVABLES (SIN AGUA) |  |  |  |   | 2,037.99 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  |   | 4,766.82 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  |   | 3,578.76 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  |   | 2,384.08 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |  |   | 1,787.39 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |  |   | 1,551.37 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |  |   | 1,311.37 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |  |   | 1,074.03 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 132.59 |

|  |
| --- |
| **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 2021.

**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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**