**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**