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

**DECRETA:**

**NÚMERO 860.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE**

**SAN BUENAVENTURA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 19.28 |  | 574.94 |
| 2 | 60.26 |  | 574.94 |
| 3 | 12.05 |  | 574.94 |
| 4 | 12.05 |  | 531.54 |
| 5 | 34.96 |  | 109.68 |
| 7 | 34.96 |  | 207.32 |
| 8 | 34.96 |  | 210.93 |
| 9 | 48.21 |  | 48.21 |
| 10 | 10.85 |  | 10.85 |

|  |  |
| --- | --- |
| **EJIDOS** | |
| **NOMBRE** | **VALOR** |
| ROSA DE GUADALUPE | 26.51 |
| SANTA GERTRUDIS | 26.51 |
| NUEVO SOMBRERETE | 26.51 |
| SAN BLAS | 26.51 |
| NUEVO POBLADO DE SACRAMENTO | 26.51 |
| SACA DE BUCARELI | 26.51 |
| ALFREDO B. BONFIL | 26.51 |
| GUADALUPE VICTORIA | 26.51 |
| SAN FRANCISCO | 26.51 |
| SAN LORENZO | 26.51 |
| SAN ANTONIO DE LAS HIGUERAS | 26.51 |
| SAN ANTONIO DE LA CASCADA | 26.51 |
| BUCARELI | 26.51 |
| SACA DE SANBUENA | 26.51 |
| NUEVA ESPERANZA | 57.95 |
| ZERTUCHE | 23.18 |
| LAS BELLAS 1, 2, 3, 4 | 28.96 |
| NUEVA FRACCIÓN | DE 11.19 A 26.92 |
| SAN JUAN DE LAS PILAS | 24.10 |
| MANIADEROS | 23.18 |

**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 | | 1,980.78 |
| MEDIANO |  | 2,852.31 |
| BUENO |  | 3,803.08 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| ADOBE Y TERRADO | | 1,267.67 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| 1 |  | 1,188.46 |
| 2 |  | 1,426.15 |
| 3 |  | 1,901.56 |

**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 | | |  |  | 14,177.32 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 18,903.35 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 11,342.01 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 8,531.53 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 3,938.69 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 4,924.51 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 1,569.37 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 1,177.05 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,177.05 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 593.49 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 488.34 |
| A 4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 298.48 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 70.85 |
|  | HORAS AGUA | |  |  |  | 784.69 |

**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 2021.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.