**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.