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

**DECRETA:**

**NÚMERO 861.-**

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

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

**SAN JUAN DE SABINAS, 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 $** |
|
|
|
| **NUEVA ROSITA** |
| 1 |  187.69  |   | 301.54 |
| 2 |  213.08  |   | 882.67 |
| 3 |  144.14  |   | 144.14 |
| 4 |  142.01  |   | 142.38 |
| 5 |  339.80  |   | 882.67 |
| 6 |  422.13  |   | 422.13 |
| 7 |  199.37  |   | 882.67 |
| 8 |  169.91  |   | 623.59 |
| 9 |  102.33  |   | 164.62 |
| 10 |  68.57  |   | 68.57 |
| 11 |  882.67  |   | 882.67 |
| 12 |  111.88  |   | 111.88 |
| 13 |  45.16  |   | 882.64 |
| 14 |  109.03  |   | 109.03 |
| 15 |  123.27  |   | 129.11 |
| 16 |  59.36  |   | 229.48 |
| 17 |  102.19  |   | 102.20 |
| 18 |  68.57  |   | 138.68 |
| 19 |  138.68  |   | 138.68 |
| 20 |  138.68  |   | 138.68 |
|  **VILLA DE SAN JUAN DE SABINAS** |
| 1 |  67.12  | 128.75 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS**  |  |
|  | **ACCIDENTADO** |  | **INTERIOR** |  |
|  | 5 A 25% |  | 5 A 50% |  |
|  | **CONDICIONES GEOMETRICAS** |  |
|  | **NORMAL** | **IRREGULAR** |  **POCO**  | **EXCESO** | **EXCESO** |  |
|  | 15 X 20 | CUCHILLA |  FRENTE  | FRENTE | FONDO |  |
|  | 0% | 5 A 45% |  5 A 35%  | 5 A 15% | 5 A 45% |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
|  |  | **HABITACIONAL MODERNA** |  |  |
|  |  |   |   | **MÁXIMO** |  |  |
|  |  | POPULAR | 1,498.48 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,521.84 |  |  |
|  |  | MEDIANO | 2,960.44 |  |  |
|  |  | BUENO | 3,421.58 |  |  |
|  |  | LUJO | 4,349.27 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL COMBINADO** |  |  |
|  |  |   |  | 2,960.44 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |  |
|  |  | POPULAR | 1,370.54 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,937.05 |  |  |
|  |  | MEDIANO | 2,741.13 |  |  |
|  |  | **COMERCIALES** |  |  |
|  |  | POPULAR | 2,046.71 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,522.11 |  |  |
|  |  | MEDIANO | 3,197.99 |  |  |
|  |  | BUENO | 3,654.86 |  |  |
|  |  | LUJO | 4,349.27 |  |  |
|  |  | COMBINADO O MIXTO | 2,046.71 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES** |  |  |
|  |  | POPULAR | 2,522.11 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 3,197.97 |  |  |
|  |  | MEDIANO | 3,874.14 |  |  |
|  |  | BUENO | 5,423.80 |  |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **CLASIFICACIÓN** | **%** |  |  |
|  |  | NUEVO |  | 0 A 10 % |  |  |
|  |  | BUENO |  | 11 A 20% |  |  |
|  |  | REGULAR |  | 21 A 30% |  |  |
|  |  | MALO |  | 31 A 40% |  |  |
|  |  | HABITABLE |  | 41 A 50% |  |  |
|  |  | INHABITABLE | 51 EN DELANTE |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **INCREMENTO POR ESQUINA** |  |
|  | DEL 5 AL 10% |  |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** |
|
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   | 11,302.69 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   | 15,412.77 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   | 8,220.13 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |   | 11,112.57 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |   | 8,890.08 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   | 4,792.29 |
| B1 | BOSQUE VIRGEN |   | 2,466.01 |
| B2 | BOSQUE EXPLOTACION |   | 1,849.48 |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO |   | 986.39 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   | 5,435.94 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   | 4,363.80 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   | 3,915.06 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |   | 4,272.37 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |   | 3,702.74 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |   | 3,147.93 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** |
|
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   | 1,619.63 |
| E1 | ERIAZO |   | 621.41 |
|  |  |  |  |  |   |   |
| **COMUNICADES EJIDALES** |
| CE | SANTA MARÍA | 39.98 |
| CE | SANTA ISABEL | 39.98 |
| CE | SAUCEDA DEL NARANJO | 39.98 |
| CE | ZARAGOZA | 39.98 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **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 |
| 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 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **LITROS / SEGUNDO** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR CATASTRAL** |  |
|  |  |
|  |  10 A 500 |   |  1,077.39  |  |
|  |  501 A 1000 |   |  1,077.39  |  |
|  | 1001 A 1500 |   | 1,645.54 |  |
|  | 1501 EN ADELANTE |   | 2,196.22 |  |

**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 Juan de Sabinas, 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**