**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**