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

**DECRETA:**

**NÚMERO 180.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Buenaventura, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

**SAN BUENAVENTURA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 19.86 |   | 592.18 |
| 2 | 62.07 |   | 592.18 |
| 3 | 12.41 |   | 592.18 |
| 4 | 12.41 |   | 547.49 |
| 5 | 36.01 |   | 112.97 |
| 7 | 36.01 |   | 213.54 |
| 8 | 36.01 |   | 217.25 |
| 9 | 49.66 |   | 49.66 |
| 10 | 11.18 |   | 11.18 |

|  |
| --- |
| **EJIDOS** |
| **NOMBRE** | **VALOR** |
| ROSA DE GUADALUPE | 27.31 |
| SANTA GERTRUDIS | 27.31 |
| NUEVO SOMBRERETE | 27.31 |
| SAN BLAS | 27.31 |
| NUEVO POBLADO DE SACRAMENTO | 27.31 |
| SACA DE BUCARELI | 27.31 |
| ALFREDO B. BONFIL | 27.31 |
| GUADALUPE VICTORIA | 27.31 |
| SAN FRANCISCO | 27.31 |
| SAN LORENZO | 27.31 |
| SAN ANTONIO DE LAS HIGUERAS | 27.31 |
| SAN ANTONIO DE LA CASCADA | 27.31 |
| BUCARELI | 27.31 |
| SACA DE SANBUENA | 27.31 |
| NUEVA ESPERANZA | 59.69 |
| ZERTUCHE | 23.88 |
| LAS BELLAS 1, 2, 3, 4  | 29.83 |
| NUEVA FRACCIÓN |  DE 11.52 a 27.72 |
| SAN JUAN DE LAS PILAS | 24.82 |
| MANIADEROS | 23.88 |

|  |
| --- |
| **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 | 2,040.20 |
| MEDIANO |  | 2,937.88 |
| BUENO |  | 3,917.17 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| ADOBE Y TERRADO | 1,305.70 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| 1 |  |  1,224.11  |
| 2 |  |  1,468.94  |
| 3 |   |  1,958.61  |

|  |
| --- |
| **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 |   |   | 14,602.64 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 19,470.45 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 11,682.27 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 8,787.48 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) |   |  | 4,056.85 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   |  | 5,072.24 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   |  | 1,616.46 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   |  | 1,212.36 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |  | 1,212.36 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |  | 611.29 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |  | 502.99 |
| A 4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |  | 307.44 |
| E1 | ERIAZO |  |  |   |  | 72.97 |
|   | HORAS AGUA |   |   |   | 808.23 |

|  |
| --- |
| **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 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

 **MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**