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

**DECRETA:**

**NÚMERO 181.-**

**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 2022, 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 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** |  **VALOR MÍNIMO POR M2 $**  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
|  |
|  |
|  |
| **NUEVA ROSITA** |  |
| 1 |  196.13  |   | 311.58 |  |
| 2 |  222.66  |   | 922.39 |  |
| 3 |  150.63  |   | 150.63 |  |
| 4 |  149.52  |   | 148.79 |  |
| 5 |  355.09  |   | 922.39 |  |
| 6 |  441.13  |   | 441.13 |  |
| 7 |  208.35  |   | 922.39 |  |
| 8 |  177.55  |   | 651.66 |  |
| 9 |  106.94  |   | 172.03 |  |
| 10 |  71.65  |   | 71.65 |  |
| 11 |  922.39  |   | 922.39 |  |
| 12 |  116.91  |   | 116.91 |  |
| 13 |  47.18  |   | 922.36 |  |
| 14 |  113.94  |   | 113.94 |  |
| 15 |  128.82  |   | 134.92 |  |
| 16 |  62.03  |   | 239.81 |  |
| 17 |  106.80  |   | 106.80 |  |
| 18 |  71.65  |   | 144.92 |  |
| 19 |  144.92  |   | 144.92 |  |
| 20 |  144.92  |   | 144.92 |  |
|  **VILLA DE SAN JUAN DE SABINAS** |  |
| 1 |  70.14  | 134.54 |  |

|  |
| --- |
| **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 | 1,565.91 |
| ECONÓMICO | 2,635.32 |
| MEDIANO | 3,093.66 |
| BUENO | 3,575.55 |
| LUJO | 4,544.99 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |  | 3,093.66 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR | 1,432.21 |
| ECONÓMICO | 2,024.22 |
| MEDIANO | 2,864.48 |
| **COMERCIALES** |
| POPULAR | 2,138.82 |
| ECONÓMICO | 2,635.60 |
| MEDIANO | 3,341.89 |
| BUENO | 3,819.33 |
| LUJO | 4,544.99 |
| COMBINADO O MIXTO | 2,138.81 |
| **INDUSTRIALES** |
| POPULAR | 2,635.60 |
| ECONÓMICO | 3,341.88 |
| MEDIANO | 4,048.48 |
| BUENO | 5,667.87 |

|  |
| --- |
| **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 |   | 11,811.31 |  |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   | 16,106.35 |  |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   | 8,590.03 |  |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |   | 11,612.64 |  |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |   | 9,290.13 |  |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   | 5,007.94 |  |
| B1 | BOSQUE VIRGEN |   | 2,576.98 |  |
| B2 | BOSQUE EXPLOTACION |   | 1,932.71 |  |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO |   | 1,030.78 |  |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   | 5,680.56 |  |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   | 4,560.17 |  |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   | 4,091.23 |  |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |   | 4,464.63 |  |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |   | 3,869.36 |  |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |   | 3,289.58 |  |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   | 1,692.51 |  |
| E1 | ERIAZO |   | 649.38 |  |
| **COMUNICADES EJIDALES** |  |
| CE | SANTA MARÍA | 41.77 |  |
| CE | SANTA ISABEL | 41.77 |  |
| CE | SAUCEDA DEL NARANJO | 41.77 |  |
| CE | ZARAGOZA | 41.77 |  |

|  |
| --- |
| **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 |   |  1,125.87  |  |
|  501 A 1000 |   |  1,125.87  |  |
| 1001 A 1500 |   | 1,719.59 |  |
| 1501 EN ADELANTE |   | 2,295.05 |  |

**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 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**