**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**