

DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2017.

EL C. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 1111.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2018, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS,
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
SABINAS		
1	240.69	708.61
2	75.00	139.93
3	66.05	173.51
4	111.95	286.58
5	198.14	420.92
6	29.11	389.57
7	54.85	106.35
8	115.30	204.86
9	125.38	386.21
10	29.11	250.75
11	108.59	191.42
12	47.02	194.78
13	130.98	130.98
14	125.38	250.75
15	44.78	44.78
16	191.42	191.42

17	240.69	240.69
18	191.42	191.42
19	14.55	64.93
20	35.82	70.52
21	35.82	70.52
22	55.97	72.77
23	55.97	55.97
24	35.82	80.60
25	38.06	72.77
26	14.55	66.05
27	29.11	250.75
28	12.31	72.77

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
CLOETE		
101	25.75	98.51
102	25.75	86.20
103	25.75	86.20
104	25.75	86.20
105	60.46	75.00
106	48.14	86.20
108	14.55	78.36
AGUJITA		
201	34.70	123.14
202	34.70	98.51
203	25.75	98.51
204	48.14	98.51
205	48.14	76.13
206	48.14	98.51
207	25.75	34.70
208	48.14	98.51
209	21.27	21.27
210	17.91	35.82

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías. Hasta un	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 Hasta un	50%
COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO; Cuando las características físicas del subsuelo son de diferentes tipos de composición, desde rococo hasta arcilloso y que pueden dificultar la construcción y/o la instalación de servicios subterráneos (tuberías, ductos, etc.), o que han sufrido cambios (explotación). Hasta un	30%
TOPOGRAFÍA	
Terreno plano con pendiente hasta un 8% Hasta un	5%
Terreno en lomerío con pendiente de un 8% a un 20% Hasta un	10%
Terreno de area cerril con pendiente de más de un 20% Hasta un	15%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMÉRITO	INCREMENTO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%	40%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	35%	
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%	
CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA Servicios de : Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.	DEMÉRITO	INCREMENTO
POR INCREMENTO: Cuando los predios obtuvieron la introducción de servicios municipales y no están considerados en el tabulador y/o catálogo de valores vigente (se consideran las áreas que se benefician con programas y los sectores urbanizados). Hasta un		55%
SEMI-URBANOS: Cuando el terreno se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y no cuenta con (alguno-s) servicios municipales y/o no están urbanizados (traza, delimitación, guarniciones de concreto, áreas públicas, etc. Hasta un	30%	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,339.99
ECONOMICO	1,887.40
MEDIANO	2,644.16
BUENO	3,312.47
LUJOSA	4,189.01
COMBINADO O MIXTO	2,868.05
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,544.85
ECONOMICO	2,422.50
MEDIANO	2,868.05
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	1,990.39
ECONOMICO	2,422.50
MEDIANO	3,071.79
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	1,909.79
MAS DE 6 NIVELES	2,261.30

INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,990.39
BUENA	1,212.37
FRIGORIFICOS	
	3,071.79
CINES Y TEATROS	
	2,868.05

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$28,026.70
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$40,038.46
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$21,877.53
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$24,023.52
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$20,019.23
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$12,012.88
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$7,207.05
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$4,804.71
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$3,843.09
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$3,002.38
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$2,601.61
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$2,201.97
E1	ERIAZO	\$172.40

TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
301	18.30	35.82
302	18.30	35.82
303	18.30	35.82
304	18.30	35.82
305	18.30	35.82
305	18.30	35.82
305	18.30	35.82
306	18.30	35.82

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS.	30	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA DE 15 A 25 KMS	10	
DISTANCIA DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 KMS. EN ADELANTE		10
DE ESTACION DE FERROCARRIL	30	
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2018.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

**DIPUTADO PRESIDENTE
SERGIO GARZA CASTILLO
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA HORTENSIA GARAY CADENA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
CLAUDIA ELISA MORALES SALAZAR
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 18 de diciembre de 2017

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**