

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 1115.-

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 2018, 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 2018

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
NUEVA ROSITA		
1	166.32	264.24
2	188.81	782.22
3	127.73	127.73
4	126.18	126.80
5	301.15	782.22
6	374.10	375.01
7	176.68	782.22
8	150.56	552.63
9	90.67	145.88
10	60.76	60.76

11	782.22	782.22
12	99.14	99.14
13	39.99	782.22
14	96.63	97.08
15	109.22	109.22
16	52.61	203.37
17	90.57	90.57
18	60.76	122.90
19	122.90	122.90
20	122.90	122.90
VILLA DE SAN JUAN DE SABINAS		
1	59.46	117.47

**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.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,327.98
ECONOMICO	2,234.90
MEDIANO	2,623.60
BUENO	3,032.28
LUJO	3,854.41
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,623.60
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,214.59
ECONOMICO	1,716.65
MEDIANO	2,429.24
COMERCIALES	
POPULAR	1,813.84
ECONOMICO	2,235.14
MEDIANO	2,834.11
BUENO	3,239.00
LUJO	3,854.41
COMBINADO O MIXTO	2,022.84
INDUSTRIALES	
POPULAR	2,235.14
ECONOMICO	2,834.11
MEDIANO	3,433.34
BUENO	4,806.67

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

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%

Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,016.66
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	13,659.09
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,284.83
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,848.17
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,878.56
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,247.02
B1	BOSQUE VIRGEN	2,185.43
B2	BOSQUE EXPLOTACION	1,639.05
B3	BOSQUE EXPLOTADO	874.16
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,817.43
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,867.28
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,469.60
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,786.25
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,281.44
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,789.76
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,435.35
E1	ERIAZO	550.7

COMUNICADES EJIDALES

CE	SANTA MARÍA	35.44
CE	SANTA ISABEL	35.44
CE	SAUCEDA DEL NARANJO	35.44
CE	ZARAGOZA	35.44

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION 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
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%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
LITROS / SEGUNDO**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	954.8
501 A 1000	954.8
1001 A 1500	1,458.31
1501 EN ADELANTE	1,946.33

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 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)**