

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 1116.-

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

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

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	43.66		462.33
2	49.25		811.61
3	69.41		462.33
4	39.18		462.33
COLONIA	VALOR POR M2		
COL. LAS AMERICAS	184.94		
COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA	92.91		
COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO	92.91		
COL. LAS PALMAS	185.83		
COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES	185.83		
COL. ALTAMIRA	161.23 - 116.43		
COL. FRANCISCO I. MADERO	184.94		
COL. LA AMERICA	184.94		
COL. LAS CATARINAS	187.29		
FRACC. PRIVADAS MAYRAN	184.94		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
AGUA NUEVA	\$ 88.44		
ALEJANDRIA	\$ 17.91		
ALTAMIRA	\$ 47.02		
BENAVIDES	\$ 17.91		
BOLIVAR	\$ 23.50		
CLETO	\$ 17.91		
EL ANCORA	\$ 88.44		
EL NILO	\$ 23.50		
EL PORVENIR	\$ 29.11		
EL VENADO	\$ 23.50		
FRONTERA	\$ 23.50		
GATAS MOCHAS	\$ 23.50		
IGNACIO ZARAGOZA	\$ 23.50		
MA. MORELOS Y PAVON	\$ 17.91		
LA CANDELARIA	\$ 17.91		
LA CAROLINA	\$ 23.50		
LA ESTRELLA Y LA BARCA	\$ 17.91		
LA LUZ	\$ 17.91		
LAS HABAS	\$ 17.91		
MAYRAN	\$ 23.50		
PATROCINIO	\$ 29.11		
PROGRESO	\$ 17.91		
REYNOSA	\$ 17.91		
FLORES MAGON	\$ 17.91		
SAN ANTONIO GURZA	\$ 29.11		
SAN ESTEBAN	\$ -	\$ 23.50	\$ 17.91
SAN FELIPE	\$ 23.50		
SAN IGNACIO I	\$ 29.11		
SAN IGNACIO II	\$ 29.11		
SAN ISIDRO	\$ 17.91		
SAN MARCOS	\$ 17.91		
SAN MIGUEL	\$ -	\$ 29.11	\$ 23.50
SAN NICOLAS	\$ 17.91		
SAN PABLO	\$ 23.50		
SAN PATRICIO	\$ 23.50		
SAN PEDRO	\$ 47.02		

SAN RAFAEL DE ABAJO	\$	23.50		
SANTA BRIGIDA	\$	17.91		
SANTA RITA	\$	17.91		
SANTA SOFIA DE ABAJO	\$	23.50		
SANTA EULALIA	\$	17.91		
SANTA ELENA	\$	17.91		
SANTIAGO	\$	17.91		
SANTO TOMAS	\$	17.91		
TACUBA	\$	23.50		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
TEBAS Y PALMIRA	\$ 23.50		
TRIANGULO	\$ 17.91		
VALPARAISO	\$ 47.02		
TACUBAYA I (SAN JOSE DE LOS ALAMOS)		\$ 23.50	\$ 17.91
TACUBAYA II		\$ 23.50	\$ 17.91
NUEVA CANDELARIA	\$ 29.11		
20 DE NOVIEMBRE	\$ 29.11		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$ 23.50		
ALEJO GONZALEZ	\$ 17.91		
ALBIA	\$ 17.91		
AQUILES SERDAN	\$ 17.91		
CONCORDIA		\$ 35.82	\$ 29.11
EL ESTRIBO	\$ 17.91		
EL OASIS	\$ 17.91		
EL RETIRO		\$ 23.50	\$ 17.91
DOROTEO ARANGO	\$ 17.91		
GABINO VAZQUEZ	\$ 17.91		
LA ESPERANZA	\$ 17.91		
LA FE	\$ 17.91		
LA ROSITA		\$ 35.82	\$ 29.11
LA VICTORIA	\$ 17.91		
LAGOS DE MORENO	\$ 17.91		
LAZARO CARDENAS		\$ 47.02	\$ 35.82
LUCHANA		\$ 29.11	\$ 23.50
LOS GAVILANES	\$ 17.91		
NUEVO MUNDO	\$ 17.91		
PURISIMA DE RUBIO	\$ 17.91		
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 17.91		
SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 17.91		
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 23.50		
SAN LORENZO		\$ 29.11	\$ 23.50
SAN LUIS DE GURZA	\$ 23.50		
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 17.91		

SANTA ANA	\$	17.91		
SANTA MONICA	\$	23.50		
SOFIA DE ARRIBA	\$	17.91		
URQUIZO			\$	35.82
VEGA LARGA	\$	17.91		\$
VIDA NUEVA	\$	29.11		29.11
AGUIRRE	\$	17.91		
CANDELARIA DEL VALLE	\$	17.91		
EL PINTO	\$	17.91		
EL RAYO	\$	17.91		
ELISEO MENDOZA	\$	17.91		
LA JOCOCA	\$	17.91		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
MARGARITAS DEL NORTE	\$ 17.91		
LAS MARGARITAS	\$ 17.91		
MALA NOCHE Y ARRACADAS	\$ 17.91		
MENFIS II	-	-	
LA PALMA	\$ 17.91		
NUEVO SAN PEDRO	\$ 47.02		
NUEVO SAN PABLO	\$ 17.91		
NUEVA VICTORIA	\$ 17.91		
NUEVO DELICIAS	\$ 17.91		
NUEVO SAN IGNACIO	\$ 17.91		
NUEVO SAN JUAN	\$ 17.91		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$ 17.91		
RINCON DE GARCIA	\$ 17.91		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$ 17.91		

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 CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	634.73
POPULAR	2,113.53
MEDIA	2,747.15
MEDIA ALTA	3,485.99
ALTA	4,122.96
LUJO	4,754.33
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	845.19
MEDIA	1,582.91
BUENA	2,641.91
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
ECONOMICA	1,477.68
MEDIA	2,325.11
BUENA	4,754.33
INDUSTRIAL Y TECHUMBRES	
ADAPTADA	632.50
ECONOMICA	1,269.47
MEDIA	1,691.50
BUENA	2,325.11

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	18,784.52
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	25,284.65
H3	HUERTAS EN INICIACION (HASTA 5 AÑOS)	13,147.17
H4	HUERTAS EN DECADENCIA	13,147.17
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	18,149.30
R2	RIEGO POR BOMBEO	16,437.20
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACION)	9,391.68
CS	CULTIVABLES (SIN AGUA)	1,806.63
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,225.67
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,172.49
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,113.43
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,584.48
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,375.25
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,162.50
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	952.10
E1	ERIAZO	117.54

**TABLA DE VALORES DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

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 MUJ 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

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 Pedro, 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)**