

**TEXTO ORIGINAL.**

*Ley publicada en el Periódico Oficial, el martes 25 de diciembre de 2018.*

**EL C. ING. 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 149.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS,  
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
<b>SABINAS</b>		
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
<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
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 \$
<b>CLOETE</b>		
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
<b>AGUJITA</b>		
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 DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y  
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas	

rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. Hasta un	15%
<b>INTERIOR:</b> 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%
<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO;</b> Cuando las características físicas del subsuelo son de diferentes tipos de composición, desde rocoso 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%
<b>TOPOGRAFÍA</b>	
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 área cerril con pendiente de más de un 20% Hasta un	15%

<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>	<b>INCREMENTO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%	40%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	35%	
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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%	
	<b>DEMÉRITO</b>	<b>INCREMENTO</b>

<b>CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA</b> Servicios de : Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.		
<b>POR INCREMENTO:</b> 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%
<b>SEMI-URBANOS:</b> 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 CONSTRUCCIÓN

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	1,339.99
ECONÓMICO	1,887.40
MEDIANO	2,644.16
BUENO	3,312.47
LUJOSA	4,189.01
COMBINADO O MIXTO	2,868.05
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,544.85
ECONÓMICO	2,422.50
MEDIANO	2,868.05
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
POPULAR	1,990.39

ECONÓMICO	2,422.50
MEDIANO	3,071.79
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	1,909.79
MAS DE 6 NIVELES	2,261.30
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,990.39
BUENA	1,212.37
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	3,071.79
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	2,868.05

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTÁREA</b>
--------------	----------------------------------	--

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
306	18.30	35.82

### TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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 2019.

**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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE  
JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO  
JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 de diciembre de 2018.

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

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