

**TEXTO ORIGINAL.**

*Ley publicada en el Periódico Oficial, el viernes 28 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 181.-**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	45.62		483.13
2	51.47		848.13
3	72.53		483.13
4	40.94		483.13
COLONIA	VALOR POR M2		
COL. LAS AMÉRICAS	193.26		
COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA	97.09		
COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO	97.09		
COL. LAS PALMAS	194.19		
COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES	194.19		
COL. ALTAMIRA	168.48 - 121.67		
COL. CERRADA SAN FERNANDO	193.26		
COL. CERRADA SAN JAVIER	193.26		
FRACC. VILLAS DEL DESIERTO	193.26		

COL. FRANCISCO I. MADERO	193.26
COL. LA AMÉRICA	193.26
COL. LAS CATARINAS	195.72
FRACC. PRIVADAS MAYRAN	193.26
COL. VILLAS DE LA AMÉRICA	193.26
COL. SAN JOSÉ	96.63

**POBLADOS, EJIOS Y CONGREGACIONES**

<b>EJIDO</b>	<b>POBLADO EN GENERAL</b>	<b>FRENTE A CARRETERA</b>	<b>INTERIOR</b>
AGUA NUEVA	\$ 92.42		
ALEJANDRIA	\$ 18.72		
ALTAMIRA	\$ 49.14		
BENAVIDES	\$ 18.72		
BOLIVAR	\$ 24.56		
CLETO	\$ 18.72		
EL ANCORA	\$ 92.42		
EL NILO	\$ 24.56		
EL PORVENIR	\$ 30.42		
EL VENADO	\$ 24.56		
FRONTERA	\$ 24.56		
GATAS MOCHAS	\$ 24.56		
IGNACIO ZARAGOZA	\$ 24.56		
MA. MORELOS Y PAVÓN	\$ 18.72		
LA CANDELARIA	\$ 18.72		
LA CAROLINA	\$ 24.56		
LA ESTRELLA Y LA BARCA	\$ 18.72		
LA LUZ	\$ 18.72		
LAS HABAS	\$ 18.72		
MAYRAN	\$ 24.56		
PATROCINIO	\$ 30.42		
PROGRESO	\$ 18.72		
REYNOSA	\$ 18.72		
FLORES MAGÓN	\$ 18.72		
SAN ANTONIO GURZA	\$ 30.42		
SAN ESTEBAN	\$ -	\$ 24.56	\$ 18.72
SAN FELIPE	\$ 24.56		
SAN IGNACIO I	\$ 30.42		
SAN IGNACIO II	\$ 30.42		
SAN ISIDRO	\$ 18.72		
SAN MARCOS	\$ 18.72		
SAN MIGUEL	\$ -	\$ 30.42	\$ 24.56

SAN NICOLÁS	\$ 18.72		
SAN PABLO	\$ 24.56		
SAN PATRICIO	\$ 24.56		
SAN PEDRO	\$ 49.14		
SAN RAFAEL DE ABAJO	\$ 24.56		
SANTA BRÍGIDA	\$ 18.72		
SANTA RITA	\$ 18.72		
SANTA SOFÍA DE ABAJO	\$ 24.56		
<b>EJIDO</b>	<b>POBLADO EN GENERAL</b>	<b>FRENTE A CARRETERA</b>	<b>INTERIOR</b>
SANTA EULALIA	\$ 18.72		
SANTA ELENA	\$ 18.72		
SANTIAGO	\$ 18.72		
SANTO TOMÁS	\$ 18.72		
TACUBA	\$ 24.56		
TEBAS Y PALMIRA	\$ 24.55		
TRIÁNGULO	\$ 18.96		
VALPARAISO	\$ 48.07		
TACUBAYA I (SAN JOSÉ DE LOS ALAMOS)		\$ 24.55	\$ 18.72
TACUBAYA II		\$ 24.55	\$ 18.72
NUEVA CANDELARIA	\$ 30.42		
20 DE NOVIEMBRE	\$ 30.42		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$ 24.56		
ALEJO GONZÁLEZ	\$ 18.72		
ALBIA	\$ 18.72		
AQUILES SERDÁN	\$ 18.72		
CONCORDIA		\$ 37.43	\$ 30.42
EL ESTRIBO		\$ 37.43	\$ 30.42
EL OASIS	\$ 18.72		
EL RETIRO		\$ 24.55	\$ 18.72
DOROTEO ARANGO	\$ 18.72		
GABINO VÁZQUEZ	\$ 18.72		
LA ESPERANZA	\$ 18.72		
LA FE	\$ 18.72		
LA ROSITA		\$ 37.43	\$ 30.42
LA VICTORIA	\$ 18.72		
LAGOS DE MORENO	\$ 18.72		
LÁZARO CÁRDENAS		\$ 49.14	\$ 37.43
LUCHANA		\$ 30.42	\$ 23.50
LOS GAVILANES	\$ 18.72		
NUEVO MUNDO	\$ 18.72		
PURÍSIMA DE RUBIO	\$ 18.72		
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 18.72		
SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 18.72		
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 24.56		
SAN LORENZO		\$ 30.42	\$ 24.56
SAN LUIS DE GURZA	\$ 24.56		
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 18.72		
SANTA ANA	\$ 18.72		

SANTA MÓNICA	\$ 24.56		
SOFÍA DE ARRIBA	\$ 18.72		
URQUIZO		\$ 37.43	\$ 30.42
VEGA LARGA	\$ 18.72		
VIDA NUEVA	\$ 30.42		
AGUIRRE	\$ 18.72		
CANDELARIA DEL VALLE	\$ 18.72		
<b>EJIDO</b>	<b>POBLADO EN GENERAL</b>	<b>FRENTE A CARRETERA</b>	<b>INTERIOR</b>
EL PINTO	\$ 18.72		
EL RAYO	\$ 18.72		
ELISEO MENDOZA	\$ 18.72		
LA JOCOCA	\$ 18.72		
MARGARITAS DEL NORTE	\$ 18.72		
LAS MARGARITAS	\$ 18.72		
MALA NOCHE Y ARRACADAS	\$ 18.72		
MENFIS II	-		
LA PALMA	\$ 18.72		
NUEVO SAN PEDRO	\$ 49.14		
NUEVO SAN PABLO	\$ 18.72		
NUEVA VICTORIA	\$ 18.72		
NUEVO DELICIAS	\$ 18.72		
NUEVO SAN IGNACIO	\$ 18.72		
NUEVO SAN JUAN	\$ 18.72		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$ 18.72		
RINCÓN DE GARCÍA	\$ 18.72		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$ 18.72		

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	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	50%
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<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%

### TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

<b>HABITACIONAL</b>	
	<b>MAXIMO</b>
MARGINADA	663.29
POPULAR	2,208.64
MEDIA	2,870.77
MEDIA ALTA	3,642.86
ALTA	4,308.49
LUJO	4,968.27
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
ECONÓMICA	883.22
MEDIA	1,654.14
BUENA	2,760.80
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>	
ECONÓMICA	1,544.18
MEDIA	2,429.74
BUENA	4,968.27
<b>INDUSTRIAL Y TECHUMBRES</b>	
ADAPTADA	660.96
ECONÓMICA	1,326.60
MEDIA	1,767.62
BUENA	2,429.74

### TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLE 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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	19,629.82
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	26,422.46
H3	HUERTAS EN INICIACIÓN (HASTA 5 AÑOS)	13,738.79
H4	HUERTAS EN DECADENCIA	13,738.79
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	18,966.02
R2	RIEGO POR BOMBEO	17,176.87
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACIÓN)	9,814.31
CS	CULTIVABLES (SIN AGUA)	1,887.93
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,415.83
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,315.25
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,208.53
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,655.78
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,437.14
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,214.81
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	994.94
E1	ERIAZO	122.83

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<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
CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO 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 San Pedro, 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 once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

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

**DIPUTADA SECRETARIA  
DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO  
(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)**