

**TEXTO ORIGINAL.**

*Publicada en el Periódico Oficial, el viernes 20 de diciembre de 2019.*

**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 427.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS,  
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
<b>SABINAS</b>		
1	250.31	736.95
2	78.00	145.52
3	68.69	180.45
4	116.42	298.04
5	206.06	437.75
6	30.27	405.15
7	57.04	110.60
8	119.91	213.05
9	130.39	401.65
10	30.27	260.78
11	112.93	199.07
12	48.90	202.57
13	136.21	136.21
14	130.39	260.78
15	46.57	46.57
16	199.76	199.07
17	250.31	250.31

18	199.07	199.07
19	15.13	67.52
20	37.25	73.34
21	37.25	73.34
22	58.20	75.68
23	58.20	58.20
24	37.25	83.82
<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
25	39.58	75.68
26	15.12	68.69
27	30.27	260.78
28	12.80	75.68

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
<b>CLOETE</b>		
101	26.78	102.45
102	26.78	89.64
103	26.78	89.64
104	26.78	89.64
105	62.87	78.00
106	50.06	89.64
108	15.13	81.49
<b>AGUJITA</b>		
201	36.09	128.06
202	36.08	102.45
203	26.78	102.45
204	50.06	102.45
205	50.06	79.17
206	50.06	102.45
207	26.78	36.08
208	50.06	102.45
209	22.12	22.12
210	18.62	37.25

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

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías. 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%
CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<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%
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 área cerril con pendiente de más de un 20% Hasta un	15%

CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO	INCREMENTO
<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	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>CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA</b> Servicios de: Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.	DEMÉRITO	INCREMENTO
<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%
	30%	

**SEMI-URBANOS:** Cuando el terreno se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y no cuenta con (algunos) servicios municipales y/o no están urbanizados (traza, delimitación guarniciones de concreto, áreas públicas, etc.)  
Hasta un

### TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	1,393.59
ECONÓMICO	1,962.90
MEDIANO	2,749.93
BUENO	3,444.97
LUJOSA	4,356.57
COMBINADO O MIXTO	2,982.77
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,606.64
ECONÓMICO	2,519.40
MEDIANO	2,982.77
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
POPULAR	2,070.01
ECONÓMICO	2,519.40
MEDIANO	3,194.66
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	1,986.18
MAS DE 6 NIVELES	2,351.75
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,070.01
BUENA	1,260.86
<b>FRIGORÍFICOS</b>	
	3,194.66
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	2,982.77

### 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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$29,147.77
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	\$41,640.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$22,752.63
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$24,984.46
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$20,820.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$12,493.40
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$7,495.33
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$4,996.90
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$3,996.81
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$3,122.48
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$2,705.67
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$2,290.05
E1	ERIAZO	\$179.30

### TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
301	19.03	37.25
302	19.03	37.25
303	19.03	37.25
304	19.03	37.25
305	19.03	37.25
306	19.03	37.25

**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 ESTACIÓN 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). 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 Sabinas, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2020.

**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 diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**ZULMMA VERENICE GUERRERO CÁZARES  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JUAN CARLOS GUERRA LÓPEZ NEGRETE  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 de diciembre de 2019.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**