

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 429.-

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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN BUENAVENTURA, 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 \$
1	18.66	556.41
2	58.32	556.41
3	11.66	556.41
4	11.66	514.41
5	33.83	106.15
7	33.83	200.64
8	33.83	204.13
9	46.66	46.66
10	10.50	10.50

EJIDOS

NOMBRE	VALOR
ROSA DE GUADALUPE	25.66
SANTA GERTRUDIS	25.66
NUEVO SOMBRERETE	25.66
SAN BLAS	25.66
NUEVO POBLADO DE SACRAMENTO	25.66

SACA DE BUCARELI	25.66
ALFREDO B. BONFIL	25.66
GUADALUPE VICTORIA	25.66
SAN FRANCISCO	25.66
SAN LORENZO	25.66

SAN ANTONIO DE LAS HIGUERAS	25.66
SAN ANTONIO DE LA CASCADA	24.48

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

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	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 GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
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%

EXCESO DE SUPERFICIE	
0 A 500 m ²	5%
501 A 1000 m ²	10%
1001 A 2500 m ²	15%
2501 A 5000 m ²	20%
5001 m ² en adelante	25%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
ECONÓMICO	1,916.95
MEDIANO	2,760.39
BUENO	3,680.52
HABITACIONAL ANTIGUA	
ADOBE Y TERRADO	1,226.82
LOCALES COMERCIALES	
1	1,150.16
2	1,380.19
3	1,840.29

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

CLASIFICACIÓN	%
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	13,720.43
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	18,294.15
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,976.49
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,256.59
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	3,811.76
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,765.81
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,518.80
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,139.11

A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,139.11
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	574.36
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	472.60
A 4	AGOSTADERO DE CUARTA	288.86
E1	ERIAZO	68.56
	HORAS AGUA	759.40

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
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
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
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 Buenaventura, 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)**