***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 454.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE**

**SAN JUAN 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 $** |
|
|
|
| **NUEVA ROSITA** | | |
| 1 | 181.64 | 288.56 |
| 2 | 206.21 | 854.22 |
| 3 | 139.50 | 139.50 |
| 4 | 137.43 | 137.79 |
| 5 | 328.85 | 854.22 |
| 6 | 408.52 | 408.52 |
| 7 | 192.95 | 854.22 |
| 8 | 164.43 | 603.50 |
| 9 | 99.03 | 159.32 |
| 10 | 66.36 | 66.36 |
| 11 | 854.22 | 854.22 |
| 12 | 108.27 | 108.27 |
| 13 | 43.69 | 854.20 |
| 14 | 105.52 | 105.52 |
| 15 | 119.30 | 124.95 |
| 16 | 57.45 | 222.08 |
| 17 | 98.91 | 98.91 |
| 18 | 66.36 | 134.21 |
| 19 | 134.21 | 134.21 |
| 20 | 134.21 | 134.21 |
| **VILLA DE SAN JUAN DE SABINAS** | | |
| 1 | 64.96 | 124.60 |

**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% |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR | | 1,450.19 |
| ECONÓMICO | | 2,440.57 |
| MEDIANO | | 2,865.03 |
| BUENO | | 3,311.31 |
| LUJO | | 4,206.98 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,864.35 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR | | 1,326.37 |
| ECONÓMICO | | 1,874.63 |
| MEDIANO | | 2,652.78 |
| **COMERCIALES** | | |
| POPULAR | | 1,980.76 |
| ECONÓMICO | | 2,440.83 |
| MEDIANO | | 3,094.92 |
| BUENO | | 3,537.07 |
| LUJO | | 4,209.11 |
| COMBINADO O MIXTO | | 2,208.99 |
| **INDUSTRIALES** | | |
| POPULAR | | 2,440.83 |
| ECONÓMICO | | 3,094.91 |
| MEDIANO | | 3,749.29 |
| BUENO | | 5,249.00 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 A 10 % |
| BUENO |  | 11 A 20% |
| REGULAR |  | 21 A 30% |
| MALO |  | 31 A 40% |
| HABITABLE | | 41 A 50% |
| INHABITABLE | | 51 EN DELANTE |

|  |
| --- |
| **INCREMENTO POR ESQUINA** |
| DEL 5 AL 10% |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** | |
|
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | | | 10,938.44 | |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | | | 14,916.07 | |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | | | 7,955.22 | |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | | | | 10,754.45 | |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | | | | 8,603.58 | |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | | | 4,637.85 | |
| B1 | BOSQUE VIRGEN | | | | 2,386.54 | |
| B2 | BOSQUE EXPLOTACION | | | | 1,789.88 | |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO | | | | 954.6 | |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | | | 5,260.76 | |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | | | 4,223.17 | |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | | | 3,788.89 | |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | | | 4,134.69 | |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | | | 3,583.41 | |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | | | 3,046.48 | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** | |
|
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | | | 1,567.43 | |
| E1 | ERIAZO | | | | 601.39 | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **COMUNICADES EJIDALES** | | | | | | | |
| CE | SANTA MARÍA | | | | 38.70 | |
| CE | SANTA ISABEL | | | | 38.70 | |
| CE | SAUCEDA DEL NARANJO | | | | 38.70 | |
| CE | ZARAGOZA | | | | 38.70 | |

**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 |
| 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 |

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS**

**LITROS / SEGUNDO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR CATASTRAL** |  |
|  |  |
|  | 10 A 500 | 1,042.67 |  |
|  | 501 A 1000 | 1,042.67 |  |
|  | 1001 A 1500 | 1,592.51 |  |
|  | 1501 EN ADELANTE | 2,125.44 |  |

**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 Juan 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 once días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

**(RÚBRICA)**

|  |  |
| --- | --- |
| **DIPUTADO SECRETARIO**  **EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA (RÚBRICA)** | **DIPUTADO SECRETARIO**  **JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA (RÚBRICA)** |

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 19 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)** |  |