***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)** |  |