

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)**

