

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el martes 29 de diciembre de 2020.

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 823.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS,
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
SABINAS		
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
ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
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 \$
CLOETE		
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
AGUJITA		
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
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías. Hasta un	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. Hasta un	50%
CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO; 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
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%	40%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	35%	
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%	
CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA Servicios de : Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.	DEMÉRITO	INCREMENTO
POR INCREMENTO: 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

HABITACIONAL MODERNA

	OPTIMA	BUENA 15%	REGULAR 25%	MALO 35%
	NUEVA	HASTA 15 AÑOS 5%	MAS DE 5 AÑOS 25%	CON DAÑOS 35%
POPULAR	1,391.59	1,182.85	1,043.69	904.53
ECONÓMICO	1,962.90	1,668.47	1,472.18	1,275.89
MEDIANO	2,749.93	2,337.44	2,062.45	1,787.45
BUENO	3,444.97	2,928.22	2,583.73	2,239.23
LUJOSA	4,356.57	3,703.08	3,267.43	2,831.77
COMBINADO O MIXTO	2,982.77	2,535.35	2,237.08	1,938.80
MIXTO	2,978.35	2,531.60	2,233.76	1,935.93
HABITACIONAL ANTIGUA				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
POPULAR	1,606.64	1,365.64	1,204.98	1,044.32
ECONÓMICO	2,519.40	2,141.49	1,889.55	1,637.61
MEDIANO	2,982.77	2,535.35	2,237.08	1,938.80
LOCALES COMERCIALES				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
POPULAR	2,070.01	1,759.51	1,552.51	1,345.51
ECONÓMICO	2,519.40	2,141.49	1,889.55	1,637.61
MEDIANO	3,194.66	2,715.46	2,396.00	2,076.53
EDIFICIOS				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
HASTA 6 NIVELES	1,986.18	1,688.25	1,489.64	1,291.02
MAS DE 6 NIVELES	2,351.75	1,998.99	1,763.81	1,528.64
INDUSTRIALES Y ESPECIALES				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
NORMAL	2,070.01	1,759.51	1,552.51	1,345.51
BUENA	1,260.86	1,071.73	945.65	819.56

FRIGORÍFICOS				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
	3,194.68	2,715.48	2,396.01	2,076.54
CINES Y TEATROS				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
	2,982.77	2,535.35	2,237.08	1,938.80

**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	\$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
PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN		
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	%	
CONCEPTO	INCREMENTO	DEMÉRITO
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%		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 2021.

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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

**DIPUTADO PRESIDENTE
MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA EPPEN CANALES
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
JOSEFINA GARZA BARRERA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**