

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 25 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 861.-

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 2021, 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 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
NUEVA ROSITA		
1	187.69	301.54
2	213.08	882.67
3	144.14	144.14
4	142.01	142.38
5	339.80	882.67
6	422.13	422.13
7	199.37	882.67
8	169.91	623.59
9	102.33	164.62
10	68.57	68.57
11	882.67	882.67
12	111.88	111.88
13	45.16	882.64
14	109.03	109.03
15	123.27	129.11

16	59.36	229.48
17	102.19	102.20
18	68.57	138.68
19	138.68	138.68
20	138.68	138.68
VILLA DE SAN JUAN DE SABINAS		
1	67.12	128.75

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

CONDICIONES FÍSICAS				
ACCIDENTADO 5 A 25%			INTERIOR 5 A 50%	
CONDICIONES GEOMETRICAS				
NORMAL	IRREGULAR	POCO	EXCESO	EXCESO
15 X 20	CUCHILLA	FRENTE	FRENTE	FONDO
0%	5 A 45%	5 A 35%	5 A 15%	5 A 45%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,498.48
ECONÓMICO	2,521.84
MEDIANO	2,960.44
BUENO	3,421.58
LUJO	4,349.27
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,960.44
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,370.54
ECONÓMICO	1,937.05
MEDIANO	2,741.13
COMERCIALES	
POPULAR	2,046.71
ECONÓMICO	2,522.11
MEDIANO	3,197.99
BUENO	3,654.86
LUJO	4,349.27
COMBINADO O MIXTO	2,046.71
INDUSTRIALES	

POPULAR	2,522.11
ECONÓMICO	3,197.97
MEDIANO	3,874.14
BUENO	5,423.80

**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	11,302.69
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	15,412.77
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,220.13
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,112.57
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,890.08
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,792.29
B1	BOSQUE VIRGEN	2,466.01
B2	BOSQUE EXPLOTACION	1,849.48
B3	BOSQUE EXPLOTADO	986.39
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,435.94
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,363.80
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,915.06
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,272.37
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,702.74
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	3,147.93
CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA

A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,619.63
E1	ERIAZO	621.41

COMUNICADES EJIDALES

CE	SANTA MARÍA	39.98
CE	SANTA ISABEL	39.98
CE	SAUCEDA DEL NARANJO	39.98
CE	ZARAGOZA	39.98

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. VÍAS DE COMUNICACIÓN	20	
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	1,077.39
501 A 1000	1,077.39
1001 A 1500	1,645.54

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 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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

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

**DIPUTADA SECRETARIA
VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO
(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)**