

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 857.-

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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO, 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 \$
1	49.27		521.54
2	55.57		915.54
3	78.30		521.54
4	44.20		521.54
COLONIA	VALOR POR M2		
COL. LAS AMÉRICAS	208.68		
COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA	104.80		
COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO	104.80		
COL. LAS PALMAS	209.62		
COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES	209.62		
COL. ALTAMIRA	181.86 - 128.33		
COL. CERRADA SAN FERNANDO	208.62		
COL. CERRADA SAN JAVIER	208.62		

FRACC. VILLAS DEL DESIERTO	208.62
COL. FRANCISCO I. MADERO	208.62
COL. LA AMÉRICA	208.62
COL. LAS CATARINAS	211.27
FRACC. PRIVADAS MAYRAN	208.62
COL. VILLAS DE LA AMÉRICA	208.62
COL. SAN JOSÉ	104.31
COL. LOS NOGALES	104.31
COL. VALLE DEL NORTE	104.31
COL. JORGE ABDALA	104.31

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO
INDUSTRIAL Y COMERCIAL (M2)**

TIPO	VALOR MINIMO	VALOR MAXIMO
INDUSTRIAL	208.62	915.54
COMERCIAL	104.80	915.54
SERVICIOS	208.62	915.54

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
AGUA NUEVA	\$ 99.68		
ALEJANDRIA	\$ 20.20		
ALTAMIRA	\$ 53.04		
BENAVIDES	\$ 20.20		
BOLIVAR	\$ 26.50		
CLETO	\$ 20.20		
EL ANCORA	\$ 96.58		
EL NILO	\$ 26.50		
EL PORVENIR	\$ 32.83		
EL VENADO	\$ 26.50		
FRONTERA	\$ 26.50		
GATAS MOCHAS	\$ 26.50		
IGNACIO ZARAGOZA	\$ 26.50		
MA. MORELOS Y PAVÓN	\$ 20.20		
LA CANDELARIA	\$ 20.20		
LA CAROLINA	\$ 26.50		
LA ESTRELLA Y LA BARCA	\$ 20.20		
LA LUZ	\$ 20.20		
LAS HABAS	\$ 20.20		
MAYRAN	\$ 26.50		
PATROCINIO	\$ 32.83		
PROGRESO	\$ 20.20		
REYNOSA	\$ 20.20		
FLORES MAGÓN	\$ 20.20		

SAN ANTONIO GURZA	\$ 32.83		
SAN ESTEBAN	\$ -	\$ 26.50	\$ 20.20
SAN FELIPE	\$ 26.50		
SAN IGNACIO I	\$ 32.83		
SAN IGNACIO II	\$ 32.83		
SAN ISIDRO	\$ 20.20		
SAN MARCOS	\$ 20.20		
SAN MIGUEL	\$ -	\$ 32.83	\$ 26.50
SAN NICOLÁS	\$ 20.20		
SAN PABLO	\$ 26.50		
SAN PATRICIO	\$ 26.50		
SAN PEDRO	\$ 53.04		
SAN RAFAEL DE ABAJO	\$ 26.50		
SANTA BRÍGIDA	\$ 20.20		
SANTA RITA	\$ 20.20		
SANTA SOFÍA DE ABAJO	\$ 26.50		
EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
SANTA EULALIA	\$ 20.20		
SANTA ELENA	\$ 20.20		
SANTIAGO	\$ 20.20		
SANTO TOMÁS	\$ 20.20		
TACUBA	\$ 26.50		
TEBAS Y PALMIRA	\$ 26.50		
TRIÁNGULO	\$ 20.48		
VALPARAISO	\$ 51.88		
TACUBAYA I (SAN JOSÉ DE LOS ALAMOS)	\$ -	\$ 26.50	\$ 20.20
TACUBAYA II	\$ -	\$ 26.50	\$ 20.20
NUEVA CANDELARIA	\$ 32.83		
20 DE NOVIEMBRE	\$ 32.83		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$ 26.50		
ALEJO GONZÁLEZ	\$ 20.20		
ALBIA	\$ 20.20		
AQUILES SERDÁN	\$ 20.20		
CONCORDIA	\$ -	\$ 40.40	\$ 32.83
EL ESTRIBO	\$ -	\$ 40.40	\$ 32.83
EL OASIS	\$ 20.20	\$ 26.50	
EL RETIRO	\$ -	\$ 25.37	\$ 20.20
DOROTEO ARANGO	\$ 20.20		
GABINO VÁZQUEZ	\$ 20.20		
LA ESPERANZA	\$ 20.20		
LA FE	\$ 20.20		
LA ROSITA	\$ -	\$ 40.40	\$ 32.83
LA VICTORIA	\$ 20.20		
LAGOS DE MORENO	\$ 20.20		
LÁZARO CÁRDENAS	\$ -	\$ 51.35	\$ 40.41
LUCHANA	\$ -	\$ 32.83	\$ 26.50
LOS GAVILANES	\$ 20.20		
NUEVO MUNDO	\$ 20.20		
PURÍSIMA DE RUBIO	\$ 20.20		
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 20.20		

SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 20.20		
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 26.50		
SAN LORENZO	\$ -	\$ 32.83	\$ 26.50
SAN LUIS DE GURZA	\$ 26.50		
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 20.20		
SANTA ANA	\$ 20.20		
SANTA MÓNICA	\$ 26.50		
SOFÍA DE ARRIBA	\$ 20.20		
URQUIZO	\$ -	\$ 40.40	\$ 31.79
VEGA LARGA	\$ 20.20		
VIDA NUEVA	\$ 32.83		
AGUIRRE	\$ 20.20		
CANDELARIA DEL VALLE	\$ 20.20		
EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
EL PINTO	\$ 20.20		
EL RAYO	\$ 20.20		
ELISEO MENDOZA	\$ 20.20		
LA JOCOCA	\$ 20.20		
MARGARITAS DEL NORTE	\$ 20.20		
LAS MARGARITAS	\$ 20.20		
MALA NOCHE Y ARRACADAS	\$ 20.20		
MENFIS II	\$ - -		
LA PALMA	\$ 20.20		
NUEVO SAN PEDRO	\$ 53.03		
NUEVO SAN PABLO	\$ 20.20		
NUEVA VICTORIA	\$ 20.20		
NUEVO DELICIAS	\$ 20.20		
NUEVO SAN IGNACIO	\$ 20.20		
NUEVO SAN JUAN	\$ 20.20		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$ 20.20		
RINCÓN DE GARCÍA	\$ 20.20		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$ 20.20		

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%
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	
	MÁXIMO
MARGINADA	716.81
POPULAR	2,384.01
MEDIA	3,099.95
MEDIA ALTA	3,932.41
ALTA	4,650.95
LUJO	5,276.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICA	953.42
MEDIA	1,842.66
BUENA	2,980.23
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
ECONÓMICA	1,666.91
MEDIA	2,622.86
BUENA	5,363.18
INDUSTRIAL Y TECHUMBRES	
ADAPTADA	713.50
ECONÓMICA	1,432.03
MEDIA	1,908.11
BUENA	2,622.89

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLE 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	21,190.10
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	28,522.65
H3	HUERTAS EN INICIACIÓN (HASTA 5 AÑOS)	14,830.82

H4	HUERTAS EN DECADENCIA	14,830.82
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	20,473.53
R2	RIEGO POR BOMBEO	18,542.18
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACIÓN)	10,594.40
CS	CULTIVABLES (SIN AGUA)	2,037.99
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,766.82
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,578.76
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,384.08
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,787.39
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,551.37
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,311.37
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,074.03
E1	ERIAZO	132.59

**TABLA DE VALORES 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
CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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 Pedro, 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)**