

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.

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 180.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Buenaventura, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN BUENAVENTURA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	19.86	592.18
2	62.07	592.18
3	12.41	592.18
4	12.41	547.49
5	36.01	112.97
7	36.01	213.54
8	36.01	217.25
9	49.66	49.66
10	11.18	11.18

EJIDOS

NOMBRE	VALOR
ROSA DE GUADALUPE	27.31
SANTA GERTRUDIS	27.31

NUEVO SOMBRERETE	27.31
SAN BLAS	27.31
NUEVO POBLADO DE SACRAMENTO	27.31
SACA DE BUCARELI	27.31
ALFREDO B. BONFIL	27.31
GUADALUPE VICTORIA	27.31
SAN FRANCISCO	27.31
SAN LORENZO	27.31
SAN ANTONIO DE LAS HIGUERAS	27.31
SAN ANTONIO DE LA CASCADA	27.31
BUCARELI	27.31
SACA DE SANBUENA	27.31
NUEVA ESPERANZA	59.69
ZERTUCHE	23.88
LAS BELLAS 1, 2, 3, 4	29.83
NUEVA FRACCIÓN	DE 11.52 a 27.72
SAN JUAN DE LAS PILAS	24.82
MANIADEROS	23.88

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%

EXCESO DE SUPERFICIE

0 A 500 m2	5%
501 A 1000 m2	10%
1001 A 2500 m2	15%
2501 A 5000 m2	20%
5001 m2 en adelante	25%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
ECONÓMICO	2,040.20
MEDIANO	2,937.88
BUENO	3,917.17
HABITACIONAL ANTIGUA	
ADOBE Y TERRADO	1,305.70
LOCALES COMERCIALES	
1	1,224.11
2	1,468.94
3	1,958.61

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	14,602.64
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	19,470.45
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,682.27
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,787.48
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	4,056.85
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,072.24
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,616.46
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,212.36
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,212.36
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	611.29
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	502.99
A 4	AGOSTADERO DE CUARTA	307.44
E1	ERIAZO	72.97
	HORAS AGUA	808.23

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
	%	
CONCEPTO	INCREMENTO	DEMÉRITO
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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Buenaventura, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2022.

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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

**DIPUTADA PRESIDENTA
MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA LOERA ARÁMBULA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ
(RÚBRICA)**