

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 181.-

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 2022, 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 2022

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
NUEVA ROSITA		
1	196.13	311.58
2	222.66	922.39
3	150.63	150.63
4	149.52	148.79
5	355.09	922.39
6	441.13	441.13
7	208.35	922.39
8	177.55	651.66
9	106.94	172.03
10	71.65	71.65
11	922.39	922.39
12	116.91	116.91
13	47.18	922.36
14	113.94	113.94

15	128.82	134.92
16	62.03	239.81
17	106.80	106.80
18	71.65	144.92
19	144.92	144.92
20	144.92	144.92
VILLA DE SAN JUAN DE SABINAS		
1	70.14	134.54

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	1,565.91
ECONÓMICO	2,635.32
MEDIANO	3,093.66
BUENO	3,575.55
LUJO	4,544.99
HABITACIONAL COMBINADO	
	3,093.66
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,432.21
ECONÓMICO	2,024.22
MEDIANO	2,864.48
COMERCIALES	

POPULAR	2,138.82
ECONÓMICO	2,635.60
MEDIANO	3,341.89
BUENO	3,819.33
LUJO	4,544.99
COMBINADO O MIXTO	2,138.81
INDUSTRIALES	
POPULAR	2,635.60
ECONÓMICO	3,341.88
MEDIANO	4,048.48
BUENO	5,667.87

**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	11,811.31
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	16,106.35
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,590.03
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,612.64
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,290.13
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,007.94
B1	BOSQUE VIRGEN	2,576.98
B2	BOSQUE EXPLOTACION	1,932.71
B3	BOSQUE EXPLOTADO	1,030.78
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,680.56
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,560.17
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,091.23
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,464.63
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,869.36
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	3,289.58
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,692.51
E1	ERIAZO	649.38

COMUNICADES EJIDALES

CE	SANTA MARÍA	41.77
CE	SANTA ISABEL	41.77
CE	SAUCEDA DEL NARANJO	41.77
CE	ZARAGOZA	41.77

**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	1,125.87
501 A 1000	1,125.87
1001 A 1500	1,719.59
1501 EN ADELANTE	2,295.05

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 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)**