

**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 182.-**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	50.87		538.75
2	57.39		945.75
3	80.88		538.75
4	45.65		538.75
<b>COLONIA</b>	<b>VALOR POR M2</b>		
COL. LAS AMÉRICAS	215.57		
COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA	108.26		
COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO	108.26		
COL. LAS PALMAS	216.54		
COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES	216.54		
COL. ALTAMIRA	187.86-132.56		
COL. CERRADA SAN FERNANDO	215.50		
COL. CERRADA SAN JAVIER	215.50		

FRACC. VILLAS DEL DESIERTO	215.50
COL. FRANCISCO I. MADERO	215.50
COL. LA AMÉRICA	215.50
COL. LAS CATARINAS	218.24
FRACC. PRIVADAS MAYRAN	215.50
COL. VILLAS DE LA AMÉRICA	215.50
COL. SAN JOSÉ	107.75
COL. LOS NOGALES	107.75
COL. VALLE DEL NORTE	107.75
COL. JORGE ABDALA	107.75

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

TIPO	VALOR MINIMO	VALOR MAXIMO
INDUSTRIAL	215.50	945.75
COMERCIAL	108.26	945.75
SERVICIOS	215.50	945.75

**POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES**

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
AGUA NUEVA	\$ 102.97		
ALEJANDRIA	\$ 20.87		
ALTAMIRA	\$ 54.79		
BENAVIDES	\$ 20.87		
BOLIVAR	\$ 27.37		
CLETO	\$ 20.87		
EL ANCORA	\$ 99.77		
EL NILO	\$ 27.37		
EL PORVENIR	\$ 33.91		
EL VENADO	\$ 27.37		
FRONTERA	\$ 27.37		
GATAS MOCHAS	\$ 27.37		
IGNACIO ZARAGOZA	\$ 27.37		
MA. MORELOS Y PAVÓN	\$ 20.87		
LA CANDELARIA	\$ 20.87		
LA CAROLINA	\$ 27.37		
LA ESTRELLA Y LA BARCA	\$ 20.87		

LA LUZ	\$	20.87		
LAS HABAS	\$	20.87		
MAYRAN	\$	27.37		
PATROCINIO	\$	33.91		
PROGRESO	\$	20.87		
REYNOSA	\$	20.87		
FLORES MAGÓN	\$	20.87		
SAN ANTONIO GURZA	\$	33.91		
SAN ESTEBAN	\$	-	\$ 27.37	\$20.87
SAN FELIPE	\$	27.37		
SAN IGNACIO I	\$	34.14		
SAN IGNACIO II	\$	34.14		
SAN ISIDRO	\$	21.01		
SAN MARCOS	\$	21.01		
SAN MIGUEL	\$	-	\$ 33.91	\$ 27.37
SAN NICOLÁS	\$	20.87		
SAN PABLO	\$	27.37		
SAN PATRICIO	\$	27.37		
SAN PEDRO	\$	54.79		
SAN RAFAEL DE ABAJO	\$	27.37		
SANTA BRÍGIDA	\$	20.87		
SANTA RITA	\$	20.87		
SANTA SOFÍA DE ABAJO	\$	27.37		
SANTA EULALIA	\$	20.87		
SANTA ELENA	\$	20.87		
SANTIAGO	\$	20.87		
SANTO TOMÁS	\$	20.87		
TACUBA	\$	27.37		
TEBAS Y PALMIRA	\$	27.38		
TRIÁNGULO	\$	21.16		
VALPARAISO	\$	53.59		
TACUBAYA I (SAN JOSÉ DE LOS ALAMOS)	\$	-	\$ 27.37 -	\$ 20.87
TACUBAYA II	\$	-	\$ 27.37 -	\$ 20.87
NUEVA CANDELARIA	\$	33.91		
20 DE NOVIEMBRE	\$	33.91		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$	27.37		
ALEJO GONZÁLEZ	\$	20.87		
ALBIA	\$	20.87		
AQUILES SERDÁN	\$	20.87		
CONCORDIA	\$	-	\$ 41.73 -	\$ 33.91
EL ESTRIBO	\$	-	\$ 41.73 -	\$ 33.91
EL OASIS	\$	20.87	\$ 27.38 -	\$ -

EL RETIRO	\$ -	\$ 26.21 -	\$ 20.87
DOROTEO ARANGO	\$ 20.87		
GABINO VÁZQUEZ	\$ 20.87		
LA ESPERANZA	\$ 20.87		
LA FE	\$ 20.87		
LA ROSITA	\$ -	\$ 41.73 -	\$ 33.91
LA VICTORIA	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
LAGOS DE MORENO	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
LÁZARO CÁRDENAS	\$ -	\$ 53.04 -	\$ 41.75
LUCHANA	\$ -	\$ 33.91 -	\$ 27.37
LOS GAVILANES	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
NUEVO MUNDO	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
PURÍSIMA DE RUBIO	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 27.37	\$ - -	\$ -
SAN LORENZO	\$ -	\$ 33.91 -	\$ 27.37
SAN LUIS DE GURZA	\$ 27.37	\$ - -	\$ -
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
SANTA ANA	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
SANTA MÓNICA	\$ 27.37	\$ - -	\$ -
SOFÍA DE ARRIBA	\$ 20.87	\$ - -	\$ -
URQUIZO	\$ -	\$ 41.73 -	\$ 32.84
VEGA LARGA	\$ 20.87		
VIDA NUEVA	\$ 33.91		
AGUIRRE	\$ 20.87		
CANDELARIA DEL VALLE	\$ 20.87		
EL PINTO	\$ 20.87		
EL RAYO	\$ 20.87		
ELISEO MENDOZA	\$ 20.87		
LA JOCOCA	\$ 20.87		
MARGARITAS DEL NORTE	\$ 20.87		
LAS MARGARITAS	\$ 20.87		

MALA NOCHE Y ARRACADAS	\$	20.87		
MENFIS II	\$	-	-	
LA PALMA	\$	20.87		
NUEVO SAN PEDRO	\$	54.79		
NUEVO SAN PABLO	\$	20.87		
NUEVA VICTORIA	\$	20.87		
NUEVO DELICIAS	\$	20.87		
NUEVO SAN IGNACIO	\$	20.87		
NUEVO SAN JUAN	\$	20.87		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$	20.87		
RINCÓN DE GARCÍA	\$	20.87		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$	20.87		

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

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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	740.46
POPULAR	2,462.68
MEDIA	3,202.25
MEDIA ALTA	4,062.18
ALTA	4,804.43

LUJO	5,450.11
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
ECONÓMICA	984.88
MEDIA	1,903.47
BUENA	3,078.58
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>	
ECONÓMICA	1,721.92
MEDIA	2,709.41
BUENA	5,540.16
<b>INDUSTRIAL Y TECHUMBRES</b>	
ADAPTADA	737.04
ECONÓMICA	1,479.29
MEDIA	1,971.08
BUENA	2,709.45

**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	21,889.37
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	29,463.89
H3	HUERTAS EN INICIACIÓN (HASTA 5 AÑOS)	15,320.24
H4	HUERTAS EN DECADENCIA	15,320.24
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	21,149.16
R2	RIEGO POR BOMBEO	19,154.06
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACIÓN)	10,943.93
CS	CULTIVABLES (SIN AGUA)	2,105.24
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,924.11
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,696.86
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,462.75
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,846.36
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,602.55

A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,354.65
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,109.44
E1	ERIAZO	136.97

**TABLA DE VALORES DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
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
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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 San Pedro, 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)**