

TEXTO ORIGINAL.

Ley publicada en el Periódico Oficial, el martes 25 de diciembre de 2018.

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 151.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Buenaventura, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN BUENAVENTURA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	17.91	533.98
2	55.97	533.98
3	11.19	533.98
4	11.19	493.68
5	32.47	101.87
7	32.47	192.55
8	32.47	195.90
9	44.78	44.78

10	10.08	10.08
----	-------	-------

EJIDOS

NOMBRE	VALOR
ROSA DE GUADALUPE	24.63
SANTA GERTRUDIS	24.63
NUEVO SOMBRERETE	24.63
SAN BLAS	24.63
NUEVO POBLADO DE SACRAMENTO	24.63
SACA DE BUCARELI	24.63
ALFREDO B. BONFIL	24.63
GUADALUPE VICTORIA	24.63
SAN FRANCISCO	24.63
SAN LORENZO	24.63

SAN ANTONIO DE LAS HIGUERAS	24.63
SAN ANTONIO DE LA CASCADA	23.50

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 m ²	5%
501 A 1000 m ²	10%
1001 A 2500 m ²	15%
2501 A 5000 m ²	20%

5001 m2 en adelante	25%
---------------------	-----

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
ECONOMICO	1,839.68
MEDIANO	2,649.13
BUENO	3,532.17
HABITACIONAL ANTIGUA	
ADOBE Y TERRADO	1,177.38
LOCALES COMERCIALES	
1	1,103.80
2	1,324.56
3	1,766.11

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	13,720.43
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	18,294.15
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,976.49
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,256.59
CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	3,658.12
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,573.71
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,457.58
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,093.20
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,093.20
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	551.21
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	453.55
A 4	AGOSTADERO DE CUARTA	277.22
E1	ERIAZO	65.80
	HORAS AGUA	728.79

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	

DE ESTACION 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
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
	%	
CONCEPTO	INCREMENTO	DEMERITO
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO 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 2019.

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 cuatro días del mes de diciembre

del año dos mil dieciocho.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 de diciembre de 2018.

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**