



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NÚMERO 411.-

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

## TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ABASOLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	4.52	16.94
2	6.78	16.94

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

  

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

EXCESO DE SUPERFICIE	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	960.54
MEDIANO	1,356.07
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	296.22
ECONOMICO	593.28
MEDIANO	889.91

## TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



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	8,475.46
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	1,133.62
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,345.40
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	5,650.31
R2	RIEGO POR BOMBEO	3,955.21
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,260.12
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	1,469.08
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,017.05
T3	TEMPORAL DE TERCERA	904.05
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	678.03
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	565.03
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	452.02
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	113.00
E1	ERIAZO	39.55

## TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

	<b>VALOR CATASTRAL</b>
<b>LITROS POR SEGUNDO</b>	
51 A 150	423.77

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
ACUÑA, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	257.25		1,325.10
2	74.55		687.75
3	54.60		505.05
4	54.60		340.20
5	102.90		858.90
6	275.10		476.70
7	132.30		428.40
8	132.30		240.45
9	102.90		443.10
10	137.55		208.95



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



11	54.60	180.60
12	153.30	153.30
13	137.55	171.15
14	154.35	154.35
15	164.85	164.85
16	142.80	164.85
17	154.35	154.35
18	66.15	171.15
19	54.60	54.60
20	154.35	208.95
21	66.15	201.60
22	66.15	137.55

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2	VALOR MAXIMO POR M2
	\$	\$
23	154.35	154.35
24	154.35	154.35
25	154.35	154.35
26	154.35	154.35
27	60.90	60.90
28	66.15	154.35

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas, rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%
CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<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 CONSTRUCCION

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	749.70
ECONOMICO	1,443.75
MEDIANO	1,666.35
BUENO	2,207.10
LUJOSA	3,886.05
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,526.70
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
1	832.65
2	1,109.85
3	1,388.10
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,666.35
MEDIANO	2,081.10
BUENO	2,496.90
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	3,190.95
MAS DE 6 NIVELES	4,163.25
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,719.90
BUENA	2,081.10
<b>FRIGORIFICOS</b>	



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



	2,496.90
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	3,469.20

**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	12,381.60
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	28,427.70
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,092.60
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,253.90
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,003.75
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,498.20
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,760.70
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,546.90
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,551.50
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA (hasta límite pista)	1,802.85
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA (hasta La Zorra)	1,013.25
A3	AGOSTADERO DE TERCERA (en adelante)	337.05
E1	ERIAZO	111.30

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms. <b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>	20	



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	733.95
51 A 150	1,013.25
151 A 400	1,350.30
401 A 800	2,250.15
801 A 1,500	3,601.50
1,501 y/o mas volumen	4,498.20

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
ALLENDE, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA	VALOR MINIMO	VALOR MAXIMO
O		





# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



SECTOR	POR M2	POR M2
	\$	\$
1	46.00	324.00
2	36.00	348.00
3	36.00	348.00
4	69.00	290.00
5	46.00	115.00
6	36.00	151.00
7	13.00	13.00
8	13.00	151.00
9	151.00	151.00
10	13.00	13.00
11	36.00	36.00
12	36.00	36.00

## TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA		
3	UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR	36.00
7	CONGREGACION RIO BRAVO	13.00
8	AMPLIACION FRACC. IGNACIO ALLENDE	13.00
10	EJIDO EMILIANO ZAPATA	13.00
11	COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR	36.00
12	COLONIA NUEVA FRONTERA	13.00
LIBRAMIENTO	PASO DESNIVEL A REST.LOS COMPADRES	28.00
LIBRAMIENTO	REST.LOS COMPADRES A SUPER BODEGA	28.00
LIBRAMIENTO	SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53	28.00
PROL.JUAREZ	PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel)	139.00
	FRACC. MANANTIAL SECCION 5	151.00
	FRACC. PRESIDENTES	105.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%
CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria	0%



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	713.00
ECONOMICO	1,578.00
MEDIANO	2,337.00
BUENO	2,980.00
LUJOSA	4,324.00

HABITACIONAL COMBINADO	
	1,754.00

HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	900.00
ECONOMICO	1,169.00
MEDIANO	1,578.00

LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,754.00
MEDIANO	2,337.00
BUENO	2,980.00

EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,799.00
MAS DE 6 NIVELES	4,968.00

INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,937.00
BUENA	2,337.00

FRIGORIFICOS	
--------------	--



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



	2,980.00
--	----------

<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,383.00

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

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

\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	14,469.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	24,380.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,130.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,017.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,570.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,565.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,783.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,226.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,948.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,670.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,336.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,113.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	952.00

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.		



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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 DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	700.00
51 A 150	1,000.00
151 A 400	1,100.00
401 A 800	1,558.00
801 A 1,500	2,504.00
1,501 y/o más volumen	3,506.00

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE  
CANDELA, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2	VALOR MAXIMO POR M2
---------------------	---------------------------	---------------------------



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



	\$		\$
1	5.77		57.75
2	5.77		57.75
3	10.50		57.75
PREDIO SAN LUISITO	16.27		32.55
COM. AGRARIA CANDELA	5.77		21.00
EJIDO HUIZACHAL	5.77		21.00
EJIDO SANPEDRO	5.77		10.50
EJIDO MISION DE GPE.	5.77		10.50
EJIDO NVA. ESPERANZA	5.77		10.50
CONG. S. VALLADARES	5.77		21.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	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. Hasta	45%

## TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
POPULAR	630.00
ECONOMICO	1,575.00
MEDIANO	2,100.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	350.70
ECONOMICO	584.85
MEDIANO	675.68

## 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
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,558.30
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,787.60
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,150.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,625.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,100.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,703.62



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	852.07
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	624.75
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	340.72
E1	ERIAZO	47.77

**SOLARES DE REGADIO**

SOLAR CON NOGALES	10.50 M2
SOLAR SECANO	5.51 M2

**TABLA DE LABOR**

\$1.57	TABLA DE LABOR 2 HAS.	\$31,500
--------	-----------------------	----------

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 50	4,244.62



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



**ARTÍCULO QUINTO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

## TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CASTAÑOS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	11.03		220.50
3	11.03		165.37
4	11.03		88.20
5	8.82		11.03
6	110.25		220.50
7	33.08		66.15
8	11.03		220.50
9	11.03		165.37

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	42%





# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<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.	Hasta	45%
--	-------	-----

## TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	429.81
ECONOMICO	610.45
MEDIANO	859.61
BUENO	1,077.62
LUJOSA	1,370.41
HABITACIONAL COMBINADO	
	934.36
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	498.33
ECONOMICO	791.09
MEDIANO	934.36
COMERCIAL	
ECONOMICO	790.78
MEDIANO	1,002.89
BUENO	1,146.16
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	1,370.41
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	791.09



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



BUENA	1,002.89
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	1,220.86
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	1,323.00

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

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	11,461.59
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	15,759.68
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,312.53
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,879.84
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,447.03
R3	MEDIO RIEGO (HUMEDAD)	3,581.73
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,149.04
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,432.69
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,146.15
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	931.24
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	787.97
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	648.00
E1	ERIAZO	43.59

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**ARTÍCULO SEXTO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
CUATRO CIÉNEGAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	6.93		76.23
2	24.83		76.23
3	56.02		88.94
4	7.51		80.82
5	37.54		70.46
6	24.83		88.94
7	31.76		50.24

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



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	690.11
ECONOMICO	1,033.73
MEDIANO	2,479.21
BUENO	3,443.63
LUJOSA	5,509.93
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	482.79
ECONOMICO	688.96
MEDIANO	983.48
COMERCIAL	
ECONOMICO	1,722.11
MEDIANO	2,410.49
BUENO	3,443.63



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,790.83
BUENA	6,031.41

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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
<b>NUEVO</b>	<b>0</b>
<b>BUENO</b>	<b>15</b>
<b>REGULAR</b>	<b>25</b>
<b>MALO</b>	<b>35</b>
<b>RUINOSO</b>	<b>100</b>

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	14,323.16
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	4,296.60
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,509.58
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,580.50
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,432.20
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	501.85
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	214.83
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	128.78
E1	ERIAZO	65.26

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

<b>CONCEPTO</b>	<b>%</b>	
	<b>INCREMENTO</b>	<b>DEMERITO</b>
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b> ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	600.60

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
FRONTERA, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	143.00	1,145.00
2	287.00	1,145.00
3	287.00	1,145.00
4	143.00	573.00
5	143.00	429.50



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



6	143.00	215.00
7	143.00	215.00
8	85.00	215.00
9	130.00	429.00
10	130.00	429.00
11	287.00	859.00
12	143.00	215.00
13	86.00	287.00
14	143.00	429.00
15	72.00	86.00
16	72.00	86.00
17	72.00	143.00
18	72.00	143.00

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

VALOR ZONA	
SOLARES URBANOS SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS	86.00
COLONIA DIANA LAURA DE COLOSIO SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS	86.00
VALOR MINIMO EN TODOS LOS SECTORES DENTRO DEL PERIMETRO URBANO CON SERVICIOS	143.00
SIN SERVICIOS	72.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%
CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<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. Hasta	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. Hasta	45%

### TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

DEMERITO POR EXCESO DE SUPERFICIE		
DE	A	%
0	500	5%
500	1,000	10%
1,000	2,500	15%
2,500	5,000	20%
5,000	En adelante	25%
<b>LOTE TIPO</b>	250 M2	10 X 25 m

### TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	521.00
POPULAR	2,342.00
ECONOMICO MEDIA	2,862.50
MEDIA ALTA	3,903.00
BUENO	4,163.50
LUJOSA	4,553.50
HABITACIONAL ANTIGUO	
POPULAR	
ECONOMICO	2,342.00





# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



ECONOMICO MEDIA	3,643.00
MEDIANO BUENO	4,424.00
<b>COMERCIAL</b>	
ECONOMICO	2,342.00
MEDIANO	3,643.00
BUENO	4,424.00
<b>INDUSTRIAL</b>	
ADAPTADA	1,431.00
ECONOMICA	1,041.00
MEDIANA	1,561.50
BUENA	3,082.00

## 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	45,533.25
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	65,047.50
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	39,028.50
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	26,019.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	23,417.10
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	15,611.40
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	13,009.50
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	10,407.60
T3	TEMPORAL DE TERCERA	7,805.70
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,601.90
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,951.42
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,300.95
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	780.67



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



E1	ERIAZO	130.20
----	--------	--------

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORASAGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR HORA/AGUA
51 A 150	1,976.50

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
GUERRERO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	8.40		67.20
2	9.45		40.95
3	15.00		15.00
4	7.00		7.00
5	3.00		3.00
6	5.00		5.00
7	5.00		5.00
8	5.00		5.00
9	3.00		3.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	745.50
ECONOMICO	1,653.75
MEDIANO	2,446.50
BUENO	3,118.50
LUJOSA	4,515.00
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,848.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	934.50
ECONOMICO	1,218.00
MEDIANO	1,648.50
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,848.00
MEDIANO	2,446.50
BUENO	3,118.50
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES	3,979.50
MAS DE 6 NIVELES	5,197.50
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,079.00
BUENA	2,446.50
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	3,118.50



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<b>CINES Y TEATROS</b>
4,588.50

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

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

\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor

DEMERITO DE CONSTRUCCION POR EDAD		
ACTUAL	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
ANTIGUA	26 A 40 AÑOS	15 A 25%
ANTIGUA	41 AÑOS EN ADELANTE	25 A 40%

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	9,413.25
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	22,291.50
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,680.75
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,547.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,814.50
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,407.25
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,465.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,656.50
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,079.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,465.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,772.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,079.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,386.00

## TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
IX. AGRICOLA, TERRENO ENMONTADO		30
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20
e). COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO	20	

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	1,224.30
51 A 150	1,732.50

**ARTÍCULO NOVENO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO  
DE HIDALGO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA	VALOR MINIMO	VALOR MAXIMO
O		



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



SECTOR	POR M2 \$	POR M2 \$
1	9.00	35.00
2	9.00	35.00
3	8.00	8.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

  

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	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. Hasta	45%

## TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	685.00
ECONOMICO	1,500.00
MEDIANO	2,250.00
BUENO	2,800.00



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



LUJOSA	4,116.00
<b>HABITACIONALCOMBINADO</b>	
	1,680.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	850.00
ECONOMICO	1,110.00
MEDIANO	1,365.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,680.00
MEDIANO	2,250.00
BUENO	2,800.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES	3,580.00
MAS DE 6 NIVELES	4,685.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,870.00
BUENA	2,250.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,800.00
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,095.00

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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60%**

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>





# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



H1	HUERTAS EN DESARROLLO	7,800.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	18,400.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	6,350.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,100.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,650.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,800.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,000.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,500.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,450.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,630.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,500.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,450.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,100.00
I1	INDUSTRIAL (MATERIAS PRIMAS)	75.00 POR M2
I2	INDUSTRIAL (RELLENO SANITARIO)	10.00 A 25.00 POR M2

## TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20
e). COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO	20	

## APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS. HORAS AGUA



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



**AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	1,150.00
51 A 150	1,650.00
151 A 400	
401 A 800	
801 A 1,500	
1,501 y/o mas volumen	

**ARTÍCULO DÉCIMO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
JIMÉNEZ, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	20.00		59.00
2	19.00		19.00
EJIDOS	SECTOR		VALOR
LA MURALLA	3		17.00
SANTA MARIA	4		19.00
EL OREGANO	5		17.00
MADERO DEL RIO	6		19.00
EL CARMEN	7		29.00
EJIDO SANTA ROSA	8		19.00
COL. SANTA ROSA	9		19.00
SAN CARLOS	10		30.00
LA PURISIMA	11		19.00
CRISTALES	12		17.00
EL TEPEYAC	13		19.00
EL DIVISADERO	14		17.00
LA POTASA	15		19.00
LA JARITA	16		19.00



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



LA BANDERA	17	19.00
EMILIANO ZAPATA	18	19.00
SAN VICENTE	19	17.00
PALMIRA	20	19.00

EJIDOS	SECTOR	VALOR
BALCONES	21	20.00
PALESTINA	22	17.00
NUEVO BALCONES	23	30.00
LOC. NUEVA CREACION (PALMIRA)	24	19.00
LOC. EL TEPEYAC (PALMIRA)	25	19.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	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. Hasta	45%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	644.70
ECONOMICO	1,266.30
MEDIANO	1,543.50
BUENO	2,082.15
LUJOSA	3,304.35
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,288.35
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
1	676.20
2	868.35
3	1,092.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,212.75
MEDIANO	1,646.40
BUENO	2,192.40
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	2,682.75
MAS DE 6 NIVELES	3,451.35
<b>INDUSTRIALES ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,356.60
BUENA	1,646.40
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,192.40
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	2,824.50

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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,720.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	20,000.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,300.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,147.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,847.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,249.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,208.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,299.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,223.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,600.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,100.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	800.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	700.00
ZT1	ZONA TURISTICA Y DEPORTIVA (COLINDANTE PRESA LA FRAGUA	6,000.00

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



## APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	417.00
51 A 150	576.00
151 A 400	769.00
401 A 800	1,281.00
801 A 1,500	2,050.00
1,501 EN ADELANTE	2,562.00

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

### TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011

#### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	50.00		466.00
2	32.00		466.00
3	32.00		466.00
4	25.00		466.00
5	32.00		186.00
POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES			
POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
SAN MIGUEL		67.00	32.00
SANTO TOMAS		67.00	32.00
COYOTE	67.00		



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



COL. INDEPENDENCIA Y GOMEZ		103.00	32.00
SANTO NIÑO AGUANAVAL		67.00	32.00
EL OLIVO		67.00	32.00
SANTA FE 1-LA ESPERANZA		67.00	26.00
CORONA	21.00		
SOLIMA		67.00	21.00
CONGREGACION HGO		67.00	41.00
ESCUADRON 201		67.00	26.00
20 DE NOVIEMBRE		67.00	26.00
HORMIGUERO		67.00	26.00
EL CAMBIO		67.00	26.00
PURISIMA		67.00	26.00
FILIPINAS	15.00		
LA LUZ		67.00	32.00
MARAVILLAS		67.00	32.00
COMPUERTAS B	26.00		
EL REFUGIO	26.00		

## TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
MONTE ALEGRE	26.00		
SOLIS	21.00		
EL CONSUELO JOSE MA. MORELOS (BILBAO)	21.00	67.00	21.00
SACRIFICIO		45.00	21.00
LA LIBERTAD		45.00	26.00
RANCHO DE AFUERA	21.00		
UNION DEL BARREAL	21.00		
FRESNO DEL SUR	15.00		
SAN JULIAN		45.00	15.00
SAN FELIPE	15.00		
VICENTE GUERRERO	15.00		
SAN FRANCISCO	15.00		
SAN ISIDRO		45.00	15.00
VIZCAYA	21.00		
IRLANDA		45.00	15.00



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



SAN ANTONIO DEL ALTO	15.00		
PUERTO DEL PERICO	15.00		
GUADALUPE	21.00		
ATALAYA	21.00		
GRANADA	21.00		
EL FENIX		67.00	32.00
EL PILAR	54.00		
RANCHO GRANDE	32.00		
SAN PABLO GUELATAO		46.00	21.00
EL CUIJE		46.00	26.00
SANTA ANA DEL PILAR		46.00	26.00
ANDALUCIA	21.00		
FLOR DE MAYO Y LA BARCA	26.00		
LA CRISIS	21.00		
BENITO JUAREZ		67.00	26.00
REDENCION AGRARIA	21.00		
NOACAN		45.00	21.00
EL DÓLAR		45.00	21.00
MARIANO MATAMOROS	32.00		
MATAMOROS III	32.00		
SANTA CECILIA		67.00	32.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	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	





# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



de 3.5 veces.

Hasta

45%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	
MODERNO	1,813.00
BUENO	1,497.00
REGULAR	1,263.00
MALO	805.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO	1,380.00
REGULAR	975.00
MALO	698.00
COMERCIAL	
MODERNO	1,980.00
BUENO	1,611.00
REGULAR	1,470.00
MALO	1,035.00
INDUSTRIAL	
BUENO	1,470.00
REGULAR	1,035.00

## TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO HABITAB.	50%
RUINOSO	100%

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	25,479.33



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



H2	HUERTAS EN DESARROLLO	20,171.61
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	15,925.44
	ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSCITOS (*)	290,000.00
	<b>PEQUEÑA PROPIEDAD</b>	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	20,000.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	33,000.00
R3	ROTACION	8,493.49
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,433.15
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,307.71
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,486.39
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,273.39
E1	ERIAZO	169.02

(\*) TERRENOS COLINDANTES CON ÁREAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN: SAN MIGUEL, EL OLIVO, SANTOTOMÁS (VILLAS UNIVERSIDAD Y EJIDO LA JOYA), EL CAMBIO, MARAVILLAS, ESCUADRÓN 201, HORMIGUERO, (CAMPO DE GOLF

LOS AZULEJOS EN EL EJIDO LA CONCHA Y PASO DEL ÁGUILA), ÁREAS SUCSCEPTIBLES DE CAMBIAR DE USO DE SUELO PARA CONVERTIRSE EN ZONAS URBANAS

## TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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		15
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

## TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	14.00	190.00
2	16.00	190.00
3	14.00	190.00
4	35.00	87.00
5	29.00	57.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%
CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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	



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



de 3.5 veces.

45%

## TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

### INCREMENTO POR ESQUINA

COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	672.00
ECONOMICO	1,488.00
MEDIANO	2,205.00
BUENO	2,756.00
LUJOSA	4,079.00
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,627.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	808.00
ECONOMICO	1,050.00
MEDIANO	1,417.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,654.00
MEDIANO	2,205.00
BUENO	2,811.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES	3,412.00
MAS DE 6 NIVELES	4,462.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,785.00
BUENA	2,100.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,677.00



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



CINES Y TEATROS	
	3,940.00

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

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

\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	26,000.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	35,000.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,550.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,800.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,350.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,675.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,200.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,500.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,155.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,550.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,000.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,400.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	865.00

## TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS

“Coahuila, Cuna de la Revolución Mexicana”.



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



## APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

## APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS. HORAS AGUA AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	475.00
51 A 150	680.00
151 A 400	900.00
401 A 800	1,470.00
801 A 1,500	2,360.00
1,501 y/o más volumen	3,300.00

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
MÚZQUIZ, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
<b>MUZQUIZ</b>			
1	36.00		147.00
2	36.00		525.00
3	61.00		183.00
4	43.00		147.00
5	44.00		105.00
<b>PALAU</b>			
1	31.00		114.00
2	36.00		114.00
3	48.00		114.00
4	48.00		105.00
5	44.00		44.00
6	44.00		44.00
7	61.00		105.00
<b>BARROTERAN</b>			
1	36.00		61.00
2	36.00		58.00
3	47.00		47.00
4	36.00		36.00
5	36.00		36.00

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

	<b>SECTOR 1</b>	
	<b>CATASTRAL ACTUAL</b>	<b>COMERCIAL REAL</b>
<b>SECC A</b>	\$ 58.00	\$ 86.00
<b>SECC B</b>	\$ 47.00	\$ 69.00
<b>SECC C</b>	\$ 35.00	\$ 52.00



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



SECTOR 2		
	CATASTRAL ACTUAL	COMERCIAL REAL
SECC A	\$ 47.00	\$ 69.00
SECC B	\$ 35.00	\$ 51.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

  

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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 Hasta	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. Hasta	45%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	510.00
ECONOMICO	700.00
MEDIANO	992.00
BUENO	1,239.00
LUJOSA	1,604.00
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
	1,078.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	585.00





# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



ECONOMICO	919.00
MEDIANO	1,079.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
POPULAR	729.00
ECONOMICO	919.00
<b>INDUSTRIALES</b>	
MEDIANO	1,167.00
HASTA 6 NIVELES	1,313.00
MAS DE 6 NIVELES	1,575.00

## 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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



CLASIFICACION DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE	ALINEACIÓN POR HECTÁREA A
<b>PREDIOS DE EXPLOTACION AGRICOLA</b>		
RIEGO 1	7,541.00	9,450.00
RIEGO 2	6,027.00	7,524.00
RIEGO 3	3,035.00	3,803.00
TEMPORAL 1	2,247.00	2,811.00
TEMPORAL 2	1,523.00	1,901.00
TEMPORAL 3	1,191.00	1,488.00
<b>PREDIOS DE EXPLOTACION GANADERA</b>		
AGOSTADERO 1	1,124.00	1,407.00
AGOSTADERO 2	992.00	1,239.00
AGOSTADERO 3	834.00	1,040.00
AGOSTADERO 4	672.00	845.00
ERIAZO	68.00	84.00

## TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20 %	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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%
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20%	
II. AGRICOLA INTENSA	10%	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10%
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20%
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10%
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20%



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

## TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE OCAMPO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	18.90	23.10
2	18.90	23.10
3	18.90	26.25
4	18.90	24.15
FRACC. EL PEDREGAL	5.25	5.25
FRACC. 12 SEPTIEMBRE	5.25	5.25

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	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. Hasta	45%



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



## TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

EXCESO DE SUPERFICIE	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	709.80
ECONOMICO	928.20
MEDIANO	1,310.40
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	273.00
ECONOMICO	546.00
MEDIANO	819.00

## TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.

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



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



### TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	9,828.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	12,339.60
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,736.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,644.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,552.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,822.00
BV	BOSQUE VIRGEN	5,460.00
BE	BOSQUE EN EXPLOTACION	4,368.00
BEX	BOSQUE EXPLOTADO	1,856.40
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,511.60
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,528.80
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,310.40
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	371.70
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	185.85
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	153.30
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	98.70
E1	ERIAZO	22.05

### TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

### APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	546.00

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

### TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PARRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.

#### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	30.00		290.00
2	30.00		530.00
3	80.00		330.00
4	50.00		150.00
5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO	522.00		522.00
POBLADOS EJIDALES	10.00		10.00

#### TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANO

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	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. Hasta	45%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	500.00
ECONOMICO	700.00
MEDIANO	1,000.00
BUENO	1,300.00
RESIDENCIAL	2,000.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	420.00
ECONOMICO	700.00
MEDIANO	900.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	690.00
MEDIANO	820.00
BUENO	1,100.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,400.00
BUENA	1,920.00

## TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



MALO	35
RUINOSO	100

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$ 37,600.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$ 59,600.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$ 28,500.00
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	\$ 23,600.00
R2	RIEGO DE BOMBEO	\$ 20,900.00
R3	MEDIOS DE RIEGO	\$ 11,900.00
B1	BOSQUES VIRGENES	\$ 10,600.00
B2	BOSQUES EN EXPLOTACION	\$ 9,000.00
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	\$ 7,500.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$ 7,500.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$ 6,000.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$ 4,900.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$ 3,000.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$ 2,400.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$ 1,900.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	\$ 1,400.00
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	\$ 450.00
E1	ERIAZOS	\$ 220.00

## TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. VIAS DE	20	





**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



<b>COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	1,200.00
501 A 1000	2,250.00
1001 A 1500	3,000.00
1501 EN ADELANTE	450.00

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

SECTOR	COLONIA O	VALOR	
	FRACCIONAMIENTO	MINIMO Y MAXIMO	
1	ISSSTE	322	322



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



	EMILIO CARRANZA	202	266
	PALMAS I Y II	266	351
	INFONAVIT RIO GRANDE	266	290
	BUENA VISTA SUR	219	266
	DEL MAESTRO	267	410
	REAL DEL NORTE	412	412
<b>2</b>	BUENA VISTA	266	266
	JUAREZ	218	266
	FSTSE	258	258
	LAS TORRES	149	149
	SAN LUIS	149	164
	28 DE JUNIO	282	282
	SUTERM Y AMP. SUTERM	242	242
	PRIVADA BLANCA Y AMP. P. BLANCA	351	351
	DEL VALLE (RESIDENCIAL)	242	242
LOMA BONITA Y AMP. LOMA BONITA	297	297	
<b>3</b>	NISPEROS	842	842
	BUENA VISTA NORTE	561	561
<b>4</b>	UGARTE	166	266
	HAROLD R. PAPE	365	468
	AMP. BUROCRATA	364	442
	LA TOSCANA	210	315
<b>5</b>	DELICIAS	168	237
	NUEVA AMERICANA	226	265
	SAN FELIPE	166	265
	PERIODISTAS	124	124
	AMP. DELICIAS	168	168
	EL PEDREGAL	315	315
	VALOR ZONA	159	159
<b>6</b>	CHAPULTEPEC	190	282
	EMILIO CARRANZA	126	266
<b>7</b>	NUEVA VISTA HERMOSA	232	266
	VISTA HERMOSA	195	266
	CENTRAL	156	218
	HIDALGO	131	170
<b>8</b>	BUROCRATA	626	737
	MISION	506	506
	GONZALEZ	371	371
	ROMA	626	737
<b>SECTOR</b>	<b>COLONIA O</b>	<b>VALOR</b>	
	<b>FRACCIONAMIENTO</b>	<b>MINIMO Y MAXIMO</b>	
<b>9</b>	BRAVO	140	234
	CROC I Y II	140	140
	VALOR ZONA	120	120
<b>10</b>	PRESIDENTES Y AMP. PRESIDENTES	140	221
	RAMON BRAVO Y AMP. RAMON BRAVO	221	221



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



	EL CENTENARIO	221	221
	VALOR ZONA	63	63
<b>11</b>	VILLA DE FUENTE	336	336
	VILLA CAMPESTRE	146	146
	FRACC. RINCON DEL RIO	336	336
	VALOR ZONA	159	159
<b>12</b>	GUILLEN	278	278
	ANDRES S. VIESCA	278	278
	LOMAS DEL NORTE	209	209
	PARQUE IND. AMISTAD	464	464
	PARQUE IND. P. NEGRAS	464	464
	PARQUE IND. RIO GRANDE	464	464
	ESFUERZO NACIONAL	279	279
	TECNOLOGICO	699	839
	ARKANSAS TOWN HOUSE	365	365
	FOVISSSTE	290	290
	DOÑA PURA I, II Y III	272	272
	LAS CANTERAS	106	348
	LA RETAMA	106	348
	VALOR ZONA	106	106
<b>13</b>	FRANCISCO I. MADERO	132	397
	MALVINAS	80	191
	LA ESPERANZA	80	80
	SANTA MARIA	80	80
	EL NOVAL	132	132
<b>14</b>	CENTRO	132	604
<b>15</b>	CENTRO HISTORICO	604	911
<b>16</b>	MORELOS	156	218
	AMERICANA	156	218
	FRANCISCO VILLA	182	182
	BUENOS AIRES	182	182
<b>17</b>	SAN JOAQUIN	164	202
	LOS ESPEJOS	282	282
	HUMBERTO URIBE	153	153
	LOS COMPADRES	131	131
	VALOR ZONA	106	106
	VALOR ZONA	124	124
	VALOR ZONA	75	75
<b>18</b>	ALTAMIRA	188	221
	LUIS DONALDO COLOSIO	96	96
	FRACC. SAN RAMON	221	221
	PARQUE IND. AEROPUERTO	464	464
	VALOR ZONA	192	192
<b>19</b>	ZONA ROJA	464	464
	PARQUE IND. DEL NORTE	464	464
<b>20</b>	LAS FUENTES	895	1,052
	PRIVADA BUGAMBILIAS	725	725



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



	COUNTRY HOUSE Y AMP.	471	471
	SAN PEDRO	200	265
	CAMPO VERDE	288	288
	SAN JOSE	521	521
	PRIVADA LAS FUENTES	895	895
	ALAMOS	265	471
	VALOR ZONA	67	67
<b>21</b>	EJIDO EL MORAL	15	18
	EJIDO SAN ISIDRO	15	18
<b>22</b>	LOS DOCTORES	164	202
	RIOS ESCONDIDO	265	551
	VALOR ZONA	106	106
	<b>COLONIA O</b>	<b>VALOR</b>	
<b>SECTOR</b>	<b>FRACCIONAMIENTO</b>	<b>MINIMO Y MAXIMO</b>	
<b>23</b>	RIO BRAVO	288	288
<b>24</b>	CUMBRES	273	313
<b>25</b>	DIVISION DEL NORTE	132	185
	LAZARO CARDENAS	132	185
	AMP. LAZARO CARDENAS I Y II	102	132
	MARAVILLAS	218	218
	EMILIANO ZAPATA	121	121
	DOÑA IRMA Y AMP. DOÑA IRMA	316	316
	PIEDRAS NEGRAS 2000	132	132
<b>26</b>	LOS MONTES II, III, IV Y V	313	313
	TIERRA Y ESPERANZA, II Y AMP.	132	151
	EL EDEN	59	158
	VALLE DEL NORTE Y AMP. V DEL NTE.	252	316
	LAS AMERICAS	59	59
	DOÑA ARGENTINA	151	316
	LA HACIENDA	103	210
	HACIENDA DE LUNA	103	210
	VALOR ZONA	53	53
<b>27</b>	COLINAS	271	271
	COLINAS (RESIDENCIAL)	517	517
	SECCION V	302	302
	DEPORTIVO	271	271
<b>28</b>	DON ANTONIO	295	295
<b>29</b>	LOS PINOS	53	105
<b>30</b>	VALLE ESCONDIDO	202	202
	SAN ANSELMO Y AMP. SAN ANSELMO	252	252
	LA LAJA	131	131
	LOMAS DE LA VILLA	265	265
	PRIVADA LOS ENCINOS	348	348
	PRIVADA EL NOGALAR	348	348
	LOMAS LDE LA VILLA (BUSSINES PARK)	265	265



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<b>31</b>	MAGISTERIAL SECCION V 2	80	80
	HACIENDA LAS TINAJAS	8	8
	REPUBLICA	106	106
<b>32</b>	LA CONSTANCIA	153	153
	VILLAS DEL CARMEN	307	313
	ALAMILLOS	397	397
	AÑO 2000 y AMP. AÑO 2000	266	313
	ACOROS	266	316
	JACARANDAS	266	316
	VILLA REAL	106	348
	VALOR ZONA	106	106
	VALOR ZONA	126	126
<b>33</b>	EJIDO PIEDRAS NEGRAS	109	138
	GOBERNADORES	130	130
	PIEDRA ANGULAR	97	97
	NUEVA REPÚBLICA	16	97
	24 DE AGOSTO y AMP. 24 DE AGOSTO	169	201
<b>34</b>	NUEVA IMAGEN y AMP. NUEVA IMAGEN	59	158
	EL CENIZO	59	59
	VILLA FONTANA	53	53
	RAMOS ARIZPE	59	59
<b>35</b>	GUADALUPE	200	200
	VALLE REAL y AMP. VALLE REAL	348	348
	PRIVADA PLAZA REAL	348	348
	FRACC. LOS ARCOS	266	348
	VALOR ZONA	53	53
<b>36</b>	DEL LAGO	630	630
<b>37</b>	EJIDO CENTINELA	6	6
	<b>COLONIA O</b>	<b>VALOR</b>	
<b>SECTOR</b>	<b>FRACCIONAMIENTO</b>	<b>MINIMO Y MAXIMO</b>	
<b>38</b>	FRACC. VILLA DE HERRERA	265	265
<b>39</b>	EJIDO VILLA DE FUENTE	65	65
<b>40</b>	COMPOSITORES MEXICANOS	397	397
<b>41</b>	LAS PALMAS CAMPESTRE	19	19
	EL PARAISO CAMPESTRE	19	19
	LAS PLAYAS CAMPESTRE	19	19
	EL OASIS	19	19
	SAN CARLOS CAMPESTRE	19	19

## TABLA DE TERRENO URBANO

### VIALIDADES



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



VIALIDADES	DE	HASTA	RANGO DE VALOR M2	
			MÍNIMO	MÁXIMO
Adolfo López Mateos	Anahuac	Román Cepeda	989	1138
Amp. Blvd. República	Román Cepeda	Blvd. República	132	132
Amp. Blvd. República	Carretera a Cd. Acuña	Camino viejo al Moral	91	91
Ampl. Manuel Perez Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Libramiento Sur	297	297
Av. 16 de septiembre	Periodistas	Román Cepeda	889	1052
Av. Durango	Lib. Manuel Pérez Treviño	Av. Martínez	163	320
Av. Heroico Colegio Militar	Periodistas	Román Cepeda	846	1002
Av. Juan Pablo II	Blvd. República	Blvd. Mar Muerto	331	464
Av. Martínez y Guadalupe	Román Cepeda	Lib. Manuel Pérez Treviño	271	582
Av. Tecnológico	Juan de la Barrera	Blvd. República	839	839
Blvd. Armando Treviño	Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. República	397	672
Blvd. Armando Treviño	Republica	Mar Muerto	331	397
Blvd. Eliseo Mendoza B.	Industrial	Lib. Manuel Pérez Treviño	1175	1323
Blvd. Eliseo Mendoza B.	Vías FFCC	Blvd. República	341	426
Blvd. Fausto Z. Martinez	Netzahualcoyotl	Blvd. Eliseo Mendoza B.	182	365
Blvd. Juan de la Barrera	Mocanero	Col. Cumbres	331	397
Blvd. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	331	397
Blvd. Mar Muerto	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	331	397
Blvd. República	Lib. Manuel Pérez T.	Blvd. Fidel Villarreal	331	331
Blvd. República	Blvd. Fidel Villarreal	Av. Tecnológico	672	672
Blvd. República	Av. Tecnológico	Blvd. Armando Treviño	672	672
Blvd. República	Blvd. Armando Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	198	317
Blvd. Villa de Herrera	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	331	397
Carretera 57	Lib. Manuel Perez Treviño	Vías FFCC	484	559
Emilio Carranza	Anahuac	Román Cepeda	1042	1245
Fidel Villarreal	Lib. Manuel Perez Treviño	Calle Novel	397	926
Industrial	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Lib. Manuel Pérez Treviño	623	623
Lázaro Cárdenas	Román Cepeda	Industrial	1080	1323
Lib. Manuel Pérez Treviño	Román Cepeda	Blvd. Fidel Villarreal	331	672
Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. Fidel Villarreal	Blvd. Eliseo Mendoza B.	591	672
Lib. Venustiano Carranza	Carretera a Guerrero	Lib. Fausto Z. Martínez	265	265
Morelos Villa de Fuente	Vías FFCC	C. Allende Sec. Villa deFte.	484	559
Progreso	Nuevo León	Román Cepeda	591	591
Román Cepeda	Heroico Colegio Militar	Av. Emilio Carranza	782	894
Román Cepeda	16 de Septiembre	Amp. Blvd. República	266	266
San Luis	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	819	894

## TABLA DE DEMERITOS E INCREMENTOS DE TERRENO

<b>DEMERITOS</b>
------------------



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



<b>POR SU TOPOGRAFIA</b>		
<b>ACCIDENTADO</b>		
-25%		
<b>CONDICIONES GEOMETRICAS</b>		
<b>IRREGULAR</b>	<b>EXCESO FONDO</b>	<b>EXCESO SUPERFICIE</b>
-25%	-30%	-15%
<b>POR SU LOCALIZACION</b>		
<b>INTERIOR</b>	<b>PRIVADA</b>	<b>ZONA ALTO RIESGO</b>
-50%	-50	-50%
<b>DESARROLLADORES DE FRACCIONAMIENTOS</b>		-50%
<b>INCREMENTOS</b>		
<b>POR SU LOCALIZACION EN ESQUINA</b>		
COMERCIAL		+20%
RESIDENCIAL		+15%
* Por los primeros 400 m2		

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
1.POPULAR	\$ 1,458.00
2.ECONOMICO	\$ 2,734.00
3.MEDIANO	\$ 4,621.00
4.DE CALIDAD	\$ 5,729.00
5.DE LUJO	\$ 7,042.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
1.POPULAR	\$ 1,096.00
2.ECONOMICO	\$ 1,747.00
3.MEDIANO	\$ 3,417.00
<b>COMERCIAL</b>	
1.ECONOMICO	\$ 2,541.00
2.MEDIANO	\$ 3,343.00
3.DECALIDAD	\$ 4,435.00
4.EDIFICIOS	\$ 5,527.00
6.ANTIGUO	\$ 2,179.00

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
1.LIGERO	\$ 1,871.00
2.MEDIANO	\$ 2,809.00
3.PESADO	\$ 3,746.00
4.COBERTIZO	\$ 673.00
<b>ESPECIALES</b>	
1.CINES O TEATROS	\$ 6,975.00
2.GASOLINERAS	\$ 4,179.00
3.ESTADIOS	\$ 3,923.00
4.ESTACIONAMIENTOS	\$ 309.00
5.ALBERCAS	\$ 835.00
6.IGLESIAS	\$ 2,032.00
7.ESCUELAS	\$ 2,138.00
8. BODEGAS	\$ 3,279.00

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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HA.</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$ 27,417.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$ 41,126.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$ 21,935.00
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	\$ 27,417.00
R2	RIEGO DE BOMBEO	\$ 21,935.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	\$ 10,968.00
T1	TEMPORALES DE PRIMERA	\$ 6,855.00
T2	TEMPORALES DE SEGUNDA	\$ 5,485.00
T3	TEMPORALES DE TERCERA	\$ 4,935.00
A1	AGOSTADEROS DE PRIMERA	\$ 3,599.00
A2	AGOSTADEROS DE SEGUNDA	\$ 2,398.00
A3	AGOSTADEROS DE TERCERA	\$ 1,920.00
A4	AGOSTADEROS DE CUARTA	\$ 1,437.00

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**





**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
PROGRESO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
<b>PROGRESO</b>		
1	51.01	102.01
2	51.01	102.01
<b>SAN JOSE DE AURA</b>		
1	61.73	93.14
2	61.73	93.14
<b>MINAS LA LUZ</b>		
1	15.00	15.00



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

  

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso de terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m. Hasta	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso de terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces. Hasta	45%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	990.42
ECONOMICO	1,556.52
MEDIANO	1,841.10
BUENO	2,123.64
LUJOSA	2,689.74
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,841.10
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	848.64
ECONOMICO	1,203.60
MEDIANO	1,699.32
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,320.90
MEDIANO	1,613.64
BUENO	2,054.28
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	2,347.02
MAS DE 6 NIVELES	2,817.24



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



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

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	19,802.28
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	14,301.42
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,001.72
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,901.14
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,701.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,401.30
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,466.67
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,081.16
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,618.13
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,502.39
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,271.99
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,040.53
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	809.06
E1	ERIAZO	44.74

VALOR POR M2	
COMUNIDADES EJIDALES	15.00



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	653.82

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
<b>SABINAS</b>		



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



1	193.00	568.00
2	60.00	113.00
3	53.00	139.00
4	89.00	1,230.00
5	158.00	338.00
6	24.00	313.00
7	44.00	85.00
8	92.00	164.00
9	101.00	310.00
10	23.00	201.00
11	87.00	153.00
12	38.00	156.00
13	105.00	105.00
14	101.00	201.00
15	36.00	36.00
16	153.00	153.00
17	193.00	193.00
18	153.00	153.00
19	11.00	53.00
20	29.00	56.00
21	29.00	56.00
22	45.00	58.00
23	43.00	43.00
24	29.00	65.00
25	30.00	58.00
26	11.00	53.00

## TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
<b>CLOETE</b>		
101	20.00	79.00
102	20.00	69.00
103	20.00	69.00
104	20.00	69.00
105	48.00	60.00
106	39.00	69.00
108	11.00	63.00



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



AGUJITA		
201	28.00	99.00
202	28.00	79.00
203	20.00	79.00
204	39.00	79.00
205	39.00	61.00
206	39.00	79.00
207	20.00	28.00
208	39.00	79.00
209	17.00	17.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	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. Hasta	45%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,075.00
ECONOMICO	1,514.00
MEDIANO	2,121.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



BUENO	2,657.00
LUJOSA	3,360.00
COMBINADO O MIXTO	2,300.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,239.00
ECONOMICO	1,943.00
MEDIANO	2,300.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
POPULAR	1,596.00
ECONOMICO	1,943.00
MEDIANO	2,463.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	1,531.00
MAS DE 6 NIVELES	1,814.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,596.00
BUENA	1,943.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,463.00
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	2,300.00

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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$22,473.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$32,105.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$17,543.00



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$19,263.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$16,052.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$9,632.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$5,779.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$3,852.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$3,082.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$2,408.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$2,086.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$1,766.00
E1	ERIAZO	\$138.00

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL		
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
SACRAMENTO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.**





# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



## TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	10.50		58.80
2	10.50		58.80

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	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. Hasta	45%

## TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



TABLA DE DEMERITO POR EXCESO DE SUPERFICIE	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

HABITACIONAL	
ECONOMICO	753.38
POPULAR	1,042.13
MEDIANO	2,083.73
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICO	290.33
POPULAR	579.08
MEDIANO	868.88

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

CLASIFICACION	DEMERITO
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	17,364.37
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	28,940.62
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,509.20
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,236.07



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



R2	RIEGO POR BOMBEO	5,904.15
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,300.15
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	1,968.22
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,505.17
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,042.12
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,389.15
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	810.60
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	694.57
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	521.85
E1	ERIAZO	46.72

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
--------------------	------------------------------



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



151 A 400

694.57

**ARTÍCULO VIGESIMO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

## TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
<b>NUEVA ROSITA</b>		
1	111.08	176.45
2	126.10	522.36
3	85.31	85.31
4	84.26	84.68
5	201.10	522.36
6	249.82	249.82
7	98.02	522.36
8	100.55	369.05
9	60.55	97.42
10	40.57	40.57
11	522.36	522.36
12	63.84	66.2
13	26.71	522.36
14	64.53	64.53
15	72.95	72.95
16	35.17	132.74
17	60.49	60.49
18	40.57	63.84
19	82.08	82.08
<b>SAN JUAN DE SABINAS</b>		
1	39.72	39.72



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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. Hasta	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. Hasta	45%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,070.84
ECONOMICO	1,802.15
MEDIANO	2,115.57
BUENO	2,445.11
LUJO	3,108.06
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,115.57
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	979.41
ECONOMICO	1,384.25
MEDIANO	1,958.85
COMERCIALES	
POPULAR	1,462.61
ECONOMICO	1,802.34
MEDIANO	2,285.33
BUENO	2,611.82
LUJO	3,108.06
COMBINADO O MIXTO	1,462.61
INDUSTRIALES	



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



POPULAR	1,802.34
ECONOMICO	2,285.33
MEDIANO	2,768.52
BUENO	3,875.92

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

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	7,326.14
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	9,990.20
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	5,328.10
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,202.92
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,762.34
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,106.26
B1	BOSQUE VIRGEN	1,598.41
B2	BOSQUE EXPLOTACION	1,198.79
B3	BOSQUE EXPLOTADO	639.35



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,523.45
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,828.42
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,537.65
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,769.25
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,400.02
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,040.41
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,049.81
E1	ERIAZO	402.79

### TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

### APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS LITROS / SEGUNDO

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	808.41
501 A 1000	808.41
1001 A 1500	1,234.72
1501 EN ADELANTE	1,647.93



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Villa Unión, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:

## TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE VILLA UNIÓN, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	10.00	128.00
2	10.00	128.00
3	10.00	59.00
4	10.00	23.00
5	14.00	14.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto	





# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



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. Hasta	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. Hasta	45%

## TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	672.00
ECONOMICO	1,490.00
MEDIANO	2,200.00
BUENO	2,810.00
LUJOSA	4,080.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,650.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	840.00
ECONOMICO	1,100.00
MEDIANO	1,490.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,650.00
MEDIANO	2,200.00



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



BUENO	2,810.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	3,570.00
MAS DE 6 NIVELES	4,680.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,875.00
BUENA	2,200.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,810.00
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,130.00

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

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

\*Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	11,575.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	20,065.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,260.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,710.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,175.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,085.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,315.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,540.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,210.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,200.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,650.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,100.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	710.00



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c) IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	470.00
51 A 150	680.00
151 A 400	890.00
401 A 800	
801 A 1500	
1,501 y /o más volumen	

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2011, en los siguientes términos:



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



## TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2011.

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	39.00	231.00
2	39.00	231.00
3	39.00	231.00
4	39.00	231.00
5	20.00	21.00
6	81.00	143.00
7	43.00	43.00
8	21.00	45.00
EJIDOS	SECTOR	VALOR
CORTE NUEVO	17	12.00
EL PORVENIR Y CANAL	15	12.00
EL REMOLINO	5	20.00
ZARAGOZA	14	18.00
MINERVA	16	12.00
LA MAROMA	10	19.00
PASO DEL TIO PIO	8	20.00
SAN FERNANDO	13	18.00
N.C.P. UNION DE PROD. EN PEQUEÑO Y ANEXO ZARAGOZA	9	9.00
SANTA EULALIA	19	20.00
EJIDO PROGRESO	11 Y 12	10.00
EJIDO LA AGRICOLA	18	18.00

A las parcelas de los mencionados ejidos se les aplicarán los mismos valores que se aplican para predios rústicos.

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
---------------------	----------



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	778
ECONOMICO	1,499.00
MEDIANO	1,729.00
BUENO	2,290.00
LUJOSA	4,034.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,584.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	865
2	1,153.00
3	1,441.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,684.00
MEDIANO	2,161.00
BUENO	2,593.00
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	3,314.00
MAS DE 6 NIVELES	4,322.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	



# CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



NORMAL	1,793.00
BUENA	2,161.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,593.00
<b>CINES TEATROS</b>	
	3,645.00

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

CLASIFICACION	DEMERITO
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	16,500.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	30,800.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,300.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	12,100.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,900.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,510.00
B1	BOSQUES VÍRGENES	-----
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	-----
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	-----
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,740.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,200.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,770.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,100.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,200.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,000.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	750.00
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	470.00

LOS RANCHOS QUE COLINDAN CON LA PRESA LA FRAGUA SE CLASIFICAN COMO ÁREA



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



RÚSTICA Y DEPORTIVA CON UN VALOR DE 6,000.00  
 LOS RANCHOS CINEGÉTICOS 2,100.00  
 LA SERRANÍA SE CLASIFICA COMO AGOSTADERO DE TERCERA

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	700.00
51 A 150	900.00
151 A 400	1,200.00
401 A 800	1,800.00
801 A 1,500	2,880.00
1,501 EN ADELANTE	3,550.00

**TRANSITORIOS**



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,  
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2011.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se abrogan las Tablas de Valores de Suelo y Construcción de los Municipios de Abasolo, Acuña, Allende, Candela, Castaños, Cuatro Ciénegas, Frontera, Guerrero, Hidalgo, Jiménez, Matamoros, Morelos, Múzquiz, Ocampo, Parras, Piedras Negras, Progreso, Sabinas, Sacramento, San Juan de Sabinas, Villa Unión y Zaragoza, del Estado de Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2010.

**ARTÍCULO TERCERO.** Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**DADO en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil diez.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN FRANCISCO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**ROGELIO RAMOS SÁNCHEZ**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**FRANCISCO TOBIAS HERNÁNDEZ**