



**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 414.-

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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, 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	460.95	613.20
2	306.60	613.20
3	199.50	536.55
4	114.45	460.95
5	153.30	580.65
6	137.55	765.45
FRACCIONAMIENTOS		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARIA HABITACIONAL		339.15
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		71.40
FRACCIONAMIENTO ESPAÑA		15.75

TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

UBICACION	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	240.45
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	240.45



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



CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	240.45
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARIA	240.45
PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO	240.45
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARIA NORTH	240.45

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION INDUSTRIAL

INDUSTRIAL	VALOR M2
ADAPTADA	1,813.35
ECONOMICA	1,438.50
MEDIA	3,906.00
BUENA	4,260.90

Los valores de terreno y construcción industrial, se aprueban con las siguientes modificaciones:

CONSTRUCCION TIPO	VALOR M2
MEDIA	3,906.00
BUENA	4,260.90
TERRENO UBICACION	
PARQUE IND. R. ARIZPE	240.45
PARQUE IND. FINSA	240.45
CORREDOR IND. R.ARIZPE	240.45
PARQUE IND. SANTA MARIA	240.45
PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO	240.45
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA NORTH	240.45



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



A la aplicación de estos valores, como base para el cálculo del Impuesto Predial, se le aplicará una tasa impositiva del Impuesto Predial, se le aplicará una tasa impositiva del 3.5 al millar.

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL		VALOR M2
MARGINADA		766.50
POPULAR		1,534.05
INTERES SOCIAL		2,760.45
MEDIA		3,375.75
MEDIA ALTA		3,987.90
LUJO		5,369.70
HABITACIONAL ANTIGUA		
ECONOMICA		1,227.45
MEDIA		1,840.65
BUENA		2,301.60

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

COMERCIAL	
ECONOMICA	1,534.05
MEDIA	2,609.25
BUENA	3,987.90

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS CON REFERENCIA AL PLAN DIRECTOR DESARROLLO URBANO

UBICACIÓN	VALOR M2
-----------	----------



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



1. Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral (desarrollo controlado)	18.90
2. Un km. de extensión partiendo del Lib. López Portillo al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo	14.70
El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	8.40
3. Zona Industrial Apasco Terreno de la planta	47.25
Resto del terreno	31.50
3.1. Zona Industrial de Kimberly Clark	76.65
4. Fraccionamiento Cañon Colorado	29.40
A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	
5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles) (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	37.80
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova	8.40
colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	
7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	4.20
8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y Proyecto Lib. Norponiente (industria pesada)	8.40
9. Predio San Diego, entre proyecto Libramiento norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	3.15
9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty.-Saltillo	43.05
Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	28.35
Un km. adelante, misma dirección del terreno hasta colindar con Viñedos Santa María.	14.70
10. Predio colindante con El Mirador (den. media alta)	12.60
11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo (corredor urbano condicionado)	54.60
12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a Monclova, (densidad alta)	31.50

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS
CON REFERENCIA AL PLAN DIRECTOR DESARROLLO URBANO**



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



UBICACIÓN	VALOR M2
13. Carretera a Monclova frente a Altamira (densidad media alta)	23.10
14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y Carretera a Los Pinos (agro industria)	12.60
15. Carretera a Monclova, frente a GM (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	23.10
16. Entre GM y límite municipio de Saltillo (desarrollo controlado)	3.15
17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y límite municipio de Arteaga (densidad baja)	46.20
18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto (densidad media alta)	153.30
19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo, Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	153.00
20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona densidad alta y corredor urbano condicionado (densidad media alta y densidad baja) Sectores industriales, predios en breña que colinden con predios de uso industrial urbanizados o con licencia para fraccionar. Se le asignará 50% del valor de estos predios colindantes antes de urbanizar. Excepto aquellos que tienen valor específico Predio La Ortega, estará sujeto a lo establecido en el Oficio No. ICC-318/2000 del Instituto del Catastro.	92.40
Predios rústicos considerados para desarrollo habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	61.95
Si no cuenta con permiso para fraccionar exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola o ganadero, se registrarán con la tabla de valores para predios rústicos que a continuación se detalla.	31.50



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



TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS USO AGRICOLA Y GANADERO

CLAVE	CLASIFICACION	VALOR POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	24,148.95
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	39,774.00
H3	HUERTA EN DECADENCIA	18,466.35
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	15,625.05
R2	RIEGO DE BOMBEO	14,205.45
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	7,102.20
B1	BOSQUES VIRGENES	7,102.20
B2	BOSQUES DE EXPLOTACION BOSQUES	5,681.55
B3	EXPLOTADOS	2,841.30
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,830.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,258.80
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,551.10
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,992.90
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,704.15
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,420.65
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	994.35
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	568.05
TE	TERRENOS ERIAZOS	170.10

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		



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



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

CAUDALES ACUIFEROS

LITROS POR SEGUNDO	VALOR
DE 10 A 500	568.05
DE 501 A 1000	1,136.10
DE 1001 A 1500	1,704.15
DE 1501 EN ADELANTE	2,130.45

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor	



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



de 3.5 veces.

45%

VALORES DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	20
MALO	35
RUINOSO	100

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza 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 del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 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