



**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 614.-

ARTICULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
CANDELA, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	5.77	57.75
2	5.77	57.75
3	10.50	57.75
PREDIO SAN LUISITO COM. AGRARIA CANDELA	16.27	32.55
EJIDO HUIZACHAL	5.77	21.00
EJIDO SANPEDRO	5.77	10.50
EJIDO MISION DE GPE. 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**



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



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 de 3.5 veces.	45%

TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

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



**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

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
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
--------	-----------------------	----------



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



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

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

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 50	4,244.62

ARTICULO SEGUNDO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
ESCOBEDO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012**



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	3.15		5.25
2	3.15		6.30
3	3.15		6.30

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 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.	



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



TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	945.00
ECONOMICO	945.00
MEDIANO	1,890.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	262.50
ECONOMICO	525.00
MEDIANO	787.50

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	15,750.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	26,250.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,875.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,510.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,250.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,940.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	1,785.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,575.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	945.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,575.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	735.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	577.50
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	472.50



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



E1	ERIAZO	42.00
----	--------	-------

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

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

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

	VALOR
LITROS POR SEGUNDO	CATASTRAL
51 A 150	367.50

ARTÍCULO TERCERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2012, 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 GUERRERO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	12.00		76.00
2	12.00		45.00
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

Nota:

- 3. Área industrial
- 4.- Congregación Santa Mónica
- 5.- Congregación de Guadalupe
- 6.- Ejido Guerrero
- 7.- San Vicente
- 8.- El Saucito
- 9.- Los Rodríguez

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	



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



es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

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	780.00
ECONOMICO	1,670.00
MEDIANO	2,500.00
BUENO	3,200.00
LUJOSA	4,300.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,900.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	940.00
ECONOMICO	1,250.00
MEDIANO	1,650.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,900.00
MEDIANO	2,460.00
BUENO	3,150.00
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,790.00
MAS DE 6 NIVELES	4,950.00



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



INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,000.00
BUENA	2,400.00
FRIGORIFICOS	
	3,000.00
CINES Y TEATROS	
BUENO	4,370.00

**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

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	9,862.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	23,350.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,050.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,950.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,140.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,570.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,630.00



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



T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,780.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,180.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,630.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,900.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,180.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,450.00

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
IX. AGRICOLA, TERRENO ENMONTADO		30
TOPOGRAFIA		
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	1,166.00



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



51 A 150	1,650.00
----------	----------

ARTICULO CUARTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2012, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE HIDALGO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO 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
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	



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



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.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	685.00
ECONOMICO	1,500.00
MEDIANO	2,250.00
BUENO	2,800.00
LUJOSA	4,116.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,680.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	850.00
ECONOMICO	1,110.00
MEDIANO	1,365.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,680.00
MEDIANO	2,250.00
BUENO	2,800.00
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,580.00
MAS DE 6 NIVELES	4,685.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,870.00
BUENA	2,250.00
FRIGORIFICOS	



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



	2,800.00
CINES Y TEATROS	
	4,095.00

**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%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
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 10.00 A 25.00 POR M2
I2	INDUSTRIAL (RELLENO SANITARIO)	

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO



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



PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDD (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	1,150.00
51 A 150	1,650.00
151 A 400	
401 A 800	
801 A 1,500	
1,501 y/o mas volumen	

ARTÍCULO QUINTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
JUÁREZ, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012**

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



JUÁREZ		
1	49.48	82.38
2	49.48	98.84
POBLADO DON MARTIN		
3	43.75	43.75
LOCALIDAD KM 22-0		
4	43.75	43.75
LOCALIDAD KM 45-0		
5	43.75	43.75

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 de 3.5 veces.	45%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	961.20
ECONOMICO	1,510.56
MEDIANO	1,785.12
BUENO	2,059.70
LUJOSA	2,496.65
HABITACIONAL COMBINADO	



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



	1,785.12
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	823.88
ECONOMICO	1,167.21
MEDIANO	1,647.76
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,280.58
MEDIANO	1,565.19
BUENO	1,991.94
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	2,276.55
MAS DE 6 NIVELES	2,703.46

**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**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%



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



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	20,309.04
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	14,939.95
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,738.50
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,411.14
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,537.07
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,335.68
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,201.38
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,920.82
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,493.95
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,280.58
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,067.15
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	853.10
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	640.30
E1	ERIAZO	43.92

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUJY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20



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



TOPOGRAFIA		
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	673.43

ARTÍCULO SEXTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2012, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE LAMADRID, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012.

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	15.75		42.00
2	15.75		52.00
3	31.50		31.50
VALOR COLONIA			
OSCAR FLORES TAPIA	21.00		22.05
MANUEL W. GONZALEZ	21.00		22.05



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
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 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



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



HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	682.50
ECONOMICO	892.50
MEDIANO	1,260.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	262.50
ECONOMICO	525.00
MEDIANO	262.50

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

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	8,925.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	18,900.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,875.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,400.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,825.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,675.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,310.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,575.00



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



T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,260.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	945.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	735.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	577.50
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	472.00
E1	ERIAZO	42.00

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

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

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

	VALOR
LITROS POR SEGUNDO	CATASTRAL
51 A 150	577.50

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2012, 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 SIERRA MOJADA, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012.

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	9.45		24.68
2	9.45		24.68
4	11.55		24.68
HABITACIONAL			
HERCULES	96.08		96.08
LA ENCANTADA	96.08		96.08
LAGUNA DEL REY	96.08		96.08
FRACCIONAMIENTO			
NUEVO POBLADO HABIT.	96.08		96.08
NUEVO POBLADO BALDIO	36.23		36.23
UNIDAD EMPLEADOS	144.38		144.38

* Para los terrenos considerados de uso industrial el valor será de \$20.00

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%



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



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

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
ECONOMICO	1,021.19
MEDIANO	1,441.65
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	900.90
ECONOMICO	600.60
MEDIANO	300.30

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

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15



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



REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,810.80
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	13,573.88
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,606.60
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,408.40
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,207.20
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,204.20
B1	BOSQUES VIRGENES	6,006.00
B2	BOSQUES EN EXPLOTACION	4,804.80
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	2,042.25
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,763.08
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,682.10
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,441.65
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	408.98
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	204.75
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	169.05
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	108.68
E1	ERIAZO	24.68

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO



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



PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
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

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
51 A 150	600.60

ARTÍCULO OCTAVO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Viesca, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
VIESCA, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO



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



ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	13.00	47.00
SOLARES URBANOS EN LOS POBLADOS O EJIDOS		
5 DE MAYO		10.00
BAJIO DE AHUICHILA		10.00
EULALIO GUTIERREZ		10.00
NCP LA FE		10.00
NUEVO CUAUHTEMOC		10.00
GRACIANO SANCHEZ		10.00
EL ALAMO		10.00
NCP MARGARITAS		10.00
VILLA DE BILBAO		10.00
SAUCILLO		10.00
V. CARRANZA		10.00
EMILIANO ZAPATA		10.00
GABINO VAZQUEZ		10.00
NUEVO MARGARITAS		10.00
SAN JUAN DE VILLANUEVA		10.00
BUENAVISTA		10.00
TIERRA Y LIBERTAD		10.00
NIÑOS HEROES		10.00

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
SOLARES URBANOS EN LOS POBLADOS O EJIDOS		
LA FE		10.00
IGNACIO ZARAGOZA		10.00
NCP LAGUNA SECA		10.00
SAN MANUEL		10.00
GILITA		10.00
LA NORIA		10.00
LA ROSITA		10.00
MIELERAS		10.00
ALTO DEL PALOMILLO		10.00
EL ESFUERZO		10.00
BARRANQUITAS		10.00



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



SAN ISIDRO	10.00
FLOR DE MAYO	10.00
LA VENTANA	15.00
EL PALMAR	10.00
TANQUE AGUILEREÑO	10.00
CASCO DEL TANQUE	10.00
SAN JOSE DEL AGUEJE	10.00
PUNTA DE SANTO DOMINGO	10.00
DARIAS	10.00
LA MANCHA	10.00
BOQUILLA DE LAS PERLAS	10.00
TOMAS GARRIDO	10.00

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

CONDICIONES FISICAS		
ACCIDENTADO		INTERIOR
10 a 25%		50%

CONDICIONES GEOMETRICAS				
NORMAL	IRREGULAR	POCO FRENTE	EXCESO FRENTE	EXCESO FONDO
0%	15%	15%	15%	10 AL 40%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL		
CODIGO		VALOR M2
1	ANTIGUO ECONOMICA	577.00
2	ANTIGUO	991.00
3	MEDIO	1,175.00
4	MODERNO	1,788.00
5	COMERCIAL - INDUSTRIAL	1,470.00
6	GRANJA AVICOLA	724.00
7	TEJABAN	420.00



**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%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	38,036.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	49,061.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	27,009.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	22,050.00
	ROTACIÓN	11,764.00
	TIERRA CULTIVABLE SIN AGUA	7,672.00
	ERIAZO (caminos, canales, arenales, salitre, etc.)	1,267.00
	ERIAZO (fuera de la pequeña propiedad)	130.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,990.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,243.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,495.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,120.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	971.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	821.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	672.00



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



TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
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

ARTÍCULO NOVENO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Villa Unión, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2012, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE VILLA UNIÓN, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012

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



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



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
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 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

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	672.00
ECONOMICO	1,490.00



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



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



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



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

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
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



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



151 A 400	890.00
401 A 800	
801 A 1500	
1,501 y/o más volumen	

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abrogan las Tablas de Valores de Suelo y Construcción de los Municipios Candela, Escobedo, Guerrero, Hidalgo, Juárez, Lamadrid, Sierra Mojada, Viesca y Villa Unión, del Estado de Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2011.

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 de Zaragoza, a los veintisiete días del mes de Diciembre del año dos mil once.

DIPUTADO PRESIDENTE

FERNANDO D. DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ

DIPUTADA SECRETARIA

DIPUTADA SECRETARIA

CECILIA YANET BABÚN MORENO

ESTHER QUINTANA SALINAS