



**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 615.-

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

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

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR	VALOR
	MINIMO	MAXIMO
	POR M2	POR M2
	\$	\$
1	4.75	17.79
2	7.12	17.79

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

CONDICIONES FISICAS		
ACCIDENTADO		INTERIOR
0 A 15%		0 A 50%

CONDICIONES GEOMETRICAS				
		POCO	EXCESO	EXCESO
NORMAL	IRREGULAR	FRENTE	FRENTE	FONDO
0%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 45%

TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN	
ESQUINA	0 A 10%



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



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	960.55
MEDIANO	1,356.07
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	296.63
ECONOMICO	593.28
MEDIANO	889.91

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	8,475.46
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	11,300.00



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



H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,345.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	5,650.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	3,955.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,260.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	1,469.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,017.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	904.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	678.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	565.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	452.00
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	
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



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



APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	423.00

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ACUÑA, 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	270.63	1,391.35
2	78.27	722.08
3	57.33	530.30
4	57.33	357.21
5	108.04	901.84
6	288.85	500.00
7	138.91	449.82
8	138.91	252.47
9	108.04	465.25
10	144.42	219.39
11	57.33	189.63
12	160.96	160.96
13	144.42	179.70
14	162.06	162.60
15	173.09	173.09



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



16	149.94	173.09
17	162.06	162.06
18	69.45	179.70
19	57.33	57.33
20	162.06	219.39
21	69.45	211.68
22	69.45	144.53

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2	VALOR MAXIMO POR M2
	\$	\$
23	162.06	162.06
24	162.06	162.06
25	162.06	162.06
26	162.06	162.06
27	63.94	69.45
28	69.45	69.45
29	18.90	171.15

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 VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	787.19
ECONOMICO	1,515.94
MEDIANO	1,749.67
BUENO	2,317.46
LUJOSA	4,080.35
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,603.04
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	874.28
2	1,165.34
3	1,457.51
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,749.67
MEDIANO	2,185.16
BUENO	2,621.75
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	3,350.50
MAS DE 6 NIVELES	4,371.41



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



INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,805.90
BUENA	2,185.16
FRIGORIFICOS	
	2,621.75
CINES Y TEATROS	
	3,642.66

**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	11,253.96
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



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



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 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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	733.95
51 A 150	1,013.25



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



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 Arteaga, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

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

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	99.00		146.33
2	99.00		146.33
3	99.00		146.33
4	99.00		121.00

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2
4 DE OCTUBRE	92.40
ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 1	129.80
ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 2	92.40
BUENOS AIRES	92.40
CALIFORNIA	138.60
CANOAS	92.40
COLONIA AUTOPISTA	92.40
EL DORADO	106.70
EL OASIS	106.70
EL POTRERO	92.40



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



ESTRELLA DE DAVID	92.40
FRANCISCO I. MADERO	92.40
HACIENDAS EL REFUGIO	106.70
JARDINES DE SAN GERONIMO	138.60
LA JOYA	92.40
LA MESA	106.70
LOMAS DEL PALOMAR	106.70
LOS CEDROS	106.70
SAN ISIDRO DE LAS PALOMAS	106.70
SAN MARCOS	106.70
SAN PEDRO	106.70
SANTA ELENA	173.80
VALLE REAL	106.70
VILLAS DE SANTIAGO	173.80
LAS HUERTAS	106.70
LOS LLANOS	231.00
PRIVANZAS DEL CAMPESTRE	476.74
PRIVADAS LOS LLANOS	476.74
LINDA VISTA	44.00

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%



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



FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES	
NOMBRE	VALOR POR M2
BOSQUES DE GUADALUPE	44.00
BOSQUES DE HUACHICHIL	51.00
BOSQUES DE LA MONTAÑA	44.00
BOSQUES DE MONTERREAL	139.00
CUEVESILLAS	44.00
CUMBRES DEL CHORRO	44.00
CUMBRES DEL TUNAL	44.00
DERRAMADERO	44.00
EL CHABACANO	44.00
EL DIAMANTE	44.00
EL PARAISO	44.00
EL PORTAL	44.00
HACIENDA RINCON DE JAME	44.00
LA ESCONDIDA	44.00
LA HERRADURA	44.00
LA LEONA	44.00
LA MONTAÑA	44.00
LA PINALOSA	44.00
LA ROJA	44.00
LAS MANZANAS	44.00
LAS VACAS	44.00
LEON BRAVO	44.00
LOMAS DE ANA MARIA	44.00
LONTANANZA	44.00
LOS ALPES	44.00
LOS ANDES	44.00
LOS PINOS	44.00
OYAMELES	73.00
PALO DE AGUA	44.00
PARAISO ESCONDIDO	44.00
PINARES DE RANCHO VIEJO	44.00
PINO REAL	44.00
PORTAL DE SAN ANTONIO	139.00
SAN ANTONIO	44.00
SAN VICENTE	44.00
SIERRA AZUL	44.00
SIERRA DE LA NIEVE	44.00



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



SIERRA NEVADA	44.00
TECNOLOGICO	44.00
VALLE DE GUADALUPE	44.00
VISTA HERMOSA	44.00
VALLE DE LOS LIRIOS	44.00

CONGREGACIONES

CONGREGACION	VALOR POR M2	
	CENTRO DE POBLACION	A 2 KMS. A LA REDONDA
EL TUNAL	30.80	11.00
PIEDRA BLANCA	23.10	11.00
EMILIANO ZAPATA	23.10	11.00
EL CEDRITO	23.10	11.00
ARTECILLAS	23.10	11.00
CHAPULTEPEC	23.10	11.00
JAME	28.60	11.00
LOS LIRIOS	28.60	11.00
HUACHICHIL	28.60	11.00
ESCOBEDO Y ANEXOS	28.60	11.00
SIERRA HERMOSA	23.10	11.00
SAN ANTONIO DE LAS ALAZANAS	28.60	11.00
EL DIAMANTE	23.10	11.00
MESA DE LAS TABLAS	23.10	11.00
LA EFIGENIA	23.10	11.00
18 DE MARZO	23.10	11.00
SAN JUANITO	23.10	11.00
CIENEGA DE LA PURISIMA Y ANEX.	23.10	11.00
POTRERO DE ABREGO	23.10	11.00
NUNCIO	23.10	11.00
SAN JUAN DE LOS DOLORES	23.10	11.00
RANCHO NUEVO	23.10	11.00
LA BISNAGA	23.10	11.00
POLEO	23.10	11.00

* Predios ubicados a una distancia mayor de 2 kms del centro de población, serán considerados como rústicos.



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



TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

TIPO	VALOR POR M2
ECONOMICA	790.00
MEDIA	1,313.00
RESIDENCIAL	1,838.00

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	19,635.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	28,875.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,437.50
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	23,860.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	12,705.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	6,930.00
B1	BOSQUE VIRGEN	17,325.00
B2	BOSQUE EN EXPLOTACION	7,507.50
B3	BOSQUE EXPLOTADO	5,197.50
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,775.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,620.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,465.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,887.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,310.00



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



A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,732.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,155.00
E	ERIAZO	115.50

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

	VALOR CATASTRAL
HORA AGUA	15,750.00

ARTÍCULO CUARTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
CASTAÑOS, 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	11.58	231.53
3	11.58	173.64
4	11.58	92.61
5	9.26	11.58
6	115.76	231.53
7	34.73	69.46
8	11.58	231.53
9	11.58	173.64

**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 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	451.30
ECONOMICO	640.97
MEDIANO	902.59
BUENO	1,131.50



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



LUJOSA	1,438.93
HABITACIONAL COMBINADO	
	981.08
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	523.25
ECONOMICO	830.64
MEDIANO	981.08
COMERCIAL	
ECONOMICO	830.32
MEDIANO	1,053.03
BUENO	1,203.47
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	1,438.93
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	830.64
BUENA	1,053.03
FRIGORIFICOS	
	1,281.90
CINES Y TEATROS	
	1,389.15

**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
-------	---------------------------	--------------------------------



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



H1	HUERTAS EN DESARROLLO	12,034.67
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	16,547.66
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,778.16
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,273.83
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,769.38
R3	MEDIO RIEGO (HUMEDAD)	3,760.82
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,256.49
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,504.32
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,203.46
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	977.80
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	827.37
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	680.40
E1	ERIAZO	45.77

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



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 Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CUATRO CIÉNEGAS, 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	7.28	80.04
2	26.07	80.04
3	58.82	93.38
4	7.89	84.86
5	39.42	73.98
6	26.07	93.38
7	33.35	52.75

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 de 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	



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



el frente sea mayor de 3.5 veces.

45%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	724.62
ECONOMICO	1,085.42
MEDIANO	2,603.17
BUENO	3,615.81
LUJOSA	5,785.43
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	506.93
ECONOMICO	723.41
MEDIANO	1,032.65
COMERCIAL	
ECONOMICO	1,808.22
MEDIANO	2,531.01
BUENO	3,615.81
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,880.37
BUENA	6,332.98

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
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	15,039.31
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	4,511.43
R2	RIEGO POR BOMBEO	12,085.53
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,759.53
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,503.81
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	526.94
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	225.57
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	135.22
E1	ERIAZO	68.52

**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



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



APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	630.63

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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE FRONTERA, 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	150.15	1,202.25
2	301.35	1,202.25
3	301.35	1,202.25
4	150.15	601.65
5	150.15	450.98
6	150.15	225.75
7	150.15	225.75
8	89.25	225.75
9	136.50	450.45
10	136.50	450.45
11	301.35	901.95
12	150.15	225.75
13	90.30	301.35



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



14	150.15	450.45
15	75.60	90.30
16	75.60	90.30
17	75.60	150.15
18	75.60	150.15

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

VALOR ZONA	
SOLARES URBANOS SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS COLONIA DIANA LAURA DE COLOSIO	90.30
SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS VALOR MINIMO EN TODOS LOS SECTORES DENTRO DEL PERIMETRO URBANO	90.30
CON SERVICIOS	150.15
SIN SERVICIOS	75.60

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	



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



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.	

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%
LOTE TIPO	250 M2	10 X 25 m

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	547.05
POPULAR	2,459.10
ECONOMICO MEDIA	3,005.63
MEDIA ALTA	4,098.15
BUENO	4,371.68
LUJOSA	4,781.18
HABITACIONAL ANTIGUO	
POPULAR	
ECONOMICO	2,459.10
ECONOMICO MEDIA	3,825.15
MEDIANO BUENO	4,645.20
COMERCIAL	
ECONOMICO	2,459.10
MEDIANO	3,825.15



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



BUENO	4,645.20
INDUSTRIAL	
ADAPTADA	1,502.55
ECONOMICA	1,093.05
MEDIANA	1,639.58
BUENA	2,186.10

**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	47,809.91
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	68,299.88
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	40,979.93
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	27,319.95
R2	RIEGO POR BOMBEO	24,587.96
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	16,392.97
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	13,659.98
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	10,927.98
T3	TEMPORAL DE TERCERA	8,195.99
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,732.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,048.99
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,366.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	819.70
E1	ERIAZO	136.71



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

APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA

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

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION
DEL MUNICIPIO DE JIMÉNEZ, 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 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
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



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 VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	644.70
ECONOMICO	1,266.30
MEDIANO	1,543.50
BUENO	2,082.15
LUJOSA	3,304.35
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,288.35
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	676.20
2	868.35
3	1,092.00
LOCALES COMERCIALES	



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



ECONOMICO	1,212.75
MEDIANO	1,646.40
BUENO	2,192.40
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	2,682.75
MAS DE 6 NIVELES	3,451.35
INDUSTRIALES ESPECIALES	
NORMAL	1,356.60
BUENA	1,646.40
FRIGORIFICOS	
	2,192.40
CINES Y TEATROS	
	2,824.50

**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	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



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



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
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
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



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



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

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, 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	53.00		489.00
2	34.00		489.00
3	34.00		489.00
4	26.00		489.00
5	34.00		195.00
POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES			
POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
SAN MIGUEL		70.00	34.00
SANTO TOMAS		70.00	34.00
COYOTE	70.00		
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ		108.00	34.00
SANTO NIÑO AGUANAVAL		70.00	34.00
EL OLIVO		70.00	34.00
SANTA FE 1-LA ESPERANZA		70.00	27.00
CORONA	22.00		
SOLIMA		70.00	22.00
CONGREGACION HGO		70.00	43.00
ESCUADRON 201		70.00	27.00
20 DE NOVIEMBRE		70.00	27.00
HORMIGUERO		70.00	27.00
EL CAMBIO		70.00	27.00
PURISIMA		70.00	27.00
FILIPINAS	16.00		
LA LUZ		70.00	34.00
MARAVILLAS		70.00	34.00
COMPUERTAS B	27.00		



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



EL REFUGIO	27.00		
------------	-------	--	--

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
MONTE ALEGRE	27.00		
SOLIS	22.00		
EL CONSUELO JOSE MA. MORELOS (BILBAO)	22.00	70.00	22.00
SACRIFICIO		47.00	22.00
LA LIBERTAD		47.00	27.00
RANCHO DE AFUERA	22.00		
UNION DEL BARREAL	22.00		
FRESNO DEL SUR	16.00		
SAN JULIAN		47.00	16.00
SAN FELIPE	16.00		
VICENTE GUERRERO	16.00		
SAN FRANCISCO	16.00		
SAN ISIDRO		47.00	16.00
VIZCAYA	22.00		
IRLANDA		47.00	16.00
SAN ANTONIO DEL ALTO	16.00		
PUERTO DEL PERICO	16.00		
GUADALUPE		47.00	22.00
ATALAYA	22.00		
GRANADA	22.00		
EL FENIX		70.00	34.00
EL PILAR	57.00		
RANCHO GRANDE	34.00		
SAN PABLO GUELATAO		48.00	22.00
EL CUIJE		48.00	27.00
SANTA ANA DEL PILAR		48.00	27.00
ANDALUCIA	22.00		
FLOR DE MAYO Y LA BARCA	27.00		
LA CRISIS	22.00		
BENITO JUAREZ		70.00	27.00
REDENCION AGRARIA	22.00		
NOACAN		47.00	22.00
EL DÓLAR		47.00	22.00
MARIANO MATAMOROS	34.00		
MATAMOROS III	34.00		
SANTA CECILIA		70.00	34.00



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
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	
MODERNO	1,904.00
BUENO	1,572.00
REGULAR	1,326.00
MALO	845.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO	1,449.00
REGULAR	1,024.00
MALO	733.00
COMERCIAL	
MODERNO	2,079.00
BUENO	1,692.00
REGULAR	1,544.00
MALO	1,087.00
INDUSTRIAL	
BUENO	1,544.00



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



REGULAR 1,087.00
**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	26,753.30
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	21,180.19
H3	HUERTAS EN DECADENCIA ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSCITOS (*)	16,721.71 304,500.00
	PEQUEÑA PROPIEDAD	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	21,000.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	34,650.00
R3	ROTACION	8,918.16
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,504.81
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,573.10
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,560.71
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,337.06
E1	ERIAZO	177.47

(*) 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



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



TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLE 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		15
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%		5
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 Monclova, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

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

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR	VALOR
	MINIMO POR M2	MAXIMO POR M2
	\$	\$
1	100.22	598.92
2	199.23	598.92
3	399.68	2,097.42
4	399.68	1,597.52
5	133.43	1,310.13



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



6	139.35	1,096.83
7	119.54	598.92
8	32.00	598.92
9	76.62	292.16
10	199.23	1,331.27
11	199.23	1,796.76
12	133.43	1,394.66
13	199.23	1,882.49
14	485.73	1,963.14
15	604.80	1,963.14
16	277.83	1,963.14
17	289.41	1,227.18
18	66.41	665.94
19	95.86	362.67
20	45.04	210.21
21	25.99	254.68
22	76.81	153.04
23	82.58	392.30
24	106.86	1,066.83
25	176.14	1,334.02
26	202.70	1,600.83
27	479.37	1,924.75

SECTOR	MINIMO POR M2 \$	MAXIMO POR M2 \$
28	667.17	2,008.44
29	667.17	2,008.44
30	21.42	1,157.31
31	73.32	1,012.65
32	45.04	76.81
33	54.57	54.57
34	176.14	363.82
35	60.39	159.86
36	78.83	237.59
37	80.30	1,058.97
38	292.16	1,105.02
39	11.47	91.77
40	11.58	347.28
41	49.06	49.06
42	248.90	496.07
43	19.84	237.59
44	12.68	260.22
45	21.42	217.35
46	83.79	83.79



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

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,369.62
ECONOMICO	2,441.25
MEDIANO	3,592.26



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



BUENO	4,604.04
LUJOSA	6,323.94
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,488.38
ECONOMICO	1,984.50
MEDIANO	2,315.25
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,587.73
MEDIANO	3,195.15
BUENO	4,028.85
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	4,602.15
MAS DE 6 NIVELES	5,505.15
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,256.98
BUENA	3,125.85
FRIGORIFICOS	
	3,820.43
CINES Y TEATROS	
	4,862.03

**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



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



CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	52,093.13
H2	HUERTA EN PRODUCCION	62,511.75
H3	HUERTA EN DECADENCIA	41,674.50
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	32,992.58
R2	RIEGO POR BOMBEO	52,093.13
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	26,046.83
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	12,155.33
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	8,682.45
T3	TEMPORAL DE TERCERA	6,945.75
A1	AGOSTADERO	1,736.70

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

APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA



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



LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	492.98
51 A 150	682.50
151 A 400	910.88
401 A 800	1,518.30
801 A 1,500	2,429.18
1,501 y/o mas volumen	3,035.55

ARTÍCULO DÉCIMO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS, 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	15.00	200.00
2	17.00	200.00
3	15.00	200.00
4	37.00	91.00
5	30.00	60.00

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	



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



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	1,488.00
MEDIANO	2,205.00
BUENO	2,756.00
LUJOSA	4,079.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,627.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	808.00
ECONOMICO	1,050.00
MEDIANO	1,417.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,654.00
MEDIANO	2,205.00
BUENO	2,811.00
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,412.00



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



MAS DE 6 NIVELES	4,462.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,785.00
BUENA	2,100.00
FRIGORIFICOS	
	2,677.00
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	27,300.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	36,750.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,028.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,240.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,718.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,859.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,310.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,575.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,213.00



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



A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,678.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,100.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,470.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	908.00

**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

**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



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



801 A 1,500	2,360.00
1,501 y/o más volumen	3,300.00

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

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

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
MUZQUIZ		
1	38.00	154.00
2	38.00	551.00
3	64.00	192.00
4	45.00	154.00
5	46.00	110.00
PALAU		
1	33.00	120.00
2	38.00	110.00
3	50.00	120.00
4	50.00	110.00
5	46.00	46.00
6	46.00	46.00
7	64.00	110.00
8	40.00	40.00
BARROTERAN		
1	38.00	64.00
2	38.00	61.00
3	49.00	49.00
4	38.00	38.00
5	38.00	38.00

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO Esperanzas, Coahuila



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



SECTOR 1

	CATASTRAL ACTUAL
SECC A	\$ 61.00
SECC B	\$ 49.00
SECC C	\$ 37.00

SECTOR 2

	CATASTRAL ACTUAL
SECC A	\$ 49.00
SECC B	\$ 37.00

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. Hasta	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. Hasta	45%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO



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



POPULAR	536.00
ECONOMICO	735.00
MEDIANO	1,042.00
BUENO	1,301.00
LUJOSA	1,684.00
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
	1,132.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	614.00
ECONOMICO	965.00
MEDIANO	1,133.00
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	766.00
ECONOMICO	965.00
INDUSTRIALES	
MEDIANO	1,225.00
HASTA 6 NIVELES	1,379.00
MAS DE 6 NIVELES	1,654.00

**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**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%



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



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

CLASIFICACION DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE	ALINEACIÓN POR HECTÁREA A
PREDIOS DE EXPLOTACION AGRICOLA		
RIEGO 1	7,920.00	9,920.00
RIEGO 2	6,330.00	7,900.00
RIEGO 3	3,190.00	3,995.00
TEMPORAL 1	2,360.00	2,950.00
TEMPORAL 2	1,600.00	1,995.00
TEMPORAL 3	1,250.00	1,562.00
PREDIOS DE EXPLOTACION GANADERA		
AGOSTADERO 1	1,180.00	1,477.00
AGOSTADERO 2	1,040.00	1,300.00
AGOSTADERO 3	876.00	1,092.00
AGOSTADERO 4	706.00	887.00
ERIAZO	72.00	88.00

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		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20%	
II. AGRICOLA INTENSA	10%	



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



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 DÉCIMO SEGUNDO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE NADADORES,
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	7.17		90.96
2	7.17		90.96
3	51.27		90.96
4	23.15		34.18
5	17.09		28.67
6	7.17		17.09
7	7.17		17.09
8	17.09		17.09
9	7.17		7.17
10 A 16	6.07		6.07
17	7.17		7.17
18 A 22	11.58		11.58
23	3.86		3.86
24	11.58		11.58
25 Y 26	7.17		7.17
27	6.07	Ej. Sardinias	6.07
28	6.07	Prol. Juárez y Morelos	17.09
29	11.00	Fracc. Valle de San Juan	11.00



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



30	8.00	Ejido Trincheras	8.00
31	16.00	Fracc. Santa Rosa	16.00
32	16.00	Fracc. Las Palmas	16.00
33	16.00	Campestre el Nogalito	16.00
34	16.00	Col. Margarita	16.00
35	16.00	Col. La Esperanza	16.00
36	8.00	Ejido Santiago y Paso de la Morita	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 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
ECONOMICO	1,025.33
POPULAR	2,002.14
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	624.02
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	851.13
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	851.13

**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	17,019.29
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	28,365.12
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	6,807.94
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	5,673.47
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,105.68
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,268.95
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,836.73
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,702.26
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,134.47
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,815.82
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	793.80
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	454.23



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



E1	ERIAZO	57.33
----	--------	-------

**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
SACA SALADA	851.13
SACA NADADORES	567.79
SACA BUCARELI	567.79
SACA ZUAZUA	169.79
AGUA DELGADA	227.12

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE
NAVA, 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	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	CD. NAVA	35.00	270.00
2	CD. NAVA	30.00	150.00
3	CD. NAVA	40.00	270.00
4	CD. NAVA	40.00	195.00
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE.	50.00	100.00
9	RIO ESCONDIDO	30.00	50.00
10	COL. 2 DE AGOSTO	160.00	160.00
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	175.00	175.00
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	35.00	90.00
13	COL. LOS MONTEROS	35.00	45.00
13	COL. EL JARDIN	40.00	45.00
14	COL. QUINTAS 57	7.00	20.00
15	COL. AEROPUERTO	70.00	100.00
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	20.00	25.00
17	COL. VIDAURRI	25.00	30.00
18	COL. BARBOZA	7.00	10.00
19	COL. LAS PRADERAS	40.00	50.00
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	170.00	200.00
21	CARR. 57 KM. 21	20.00	30.00
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	15.00	20.00
23	COL. GRANJAS AURORA	10.00	15.00
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	170.00	200.00
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	20.00	25.00
26	COL. LA SAUCEDA	70.00	70.00
27	COL. EJIDO NAVA	20.00	30.00
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	30.00	35.00
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	20.00	25.00

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	20.00	30.00
31	COL. LAZARO CARDENAS	70.00	85.00
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	25.00	30.00
35	COL. SANTO DOMINGO	10.00	15.00
36	FRACC. HAUSMAN	10.00	12.00



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



37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	15.00	40.00
	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	10.00	40.00
38	COL. PLAN DE AYALA (EJ. V.F.)	30.00	40.00
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	10.00	12.00
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	10.00	12.00
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F.)	65.00	100.00
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	10.00	12.00
43	COMPOSITORES MEXICANOS	200.00	200.00
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	30.00	30.00
45	EL FENIX	5.00	15.00
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	160.00	160.00
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.00	40.00
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	40.00	80.00
49	FRACC. LOS MANANTIALES	160.00	160.00
50	FRACC. EL SOL	55.00	70.00

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 calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado. 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 de 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



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	950.00
ECONOMICO	1,800.00
MEDIANO	2,650.00
BUENO	3,300.00
LUJOSA	5,050.00
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
	2,000.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	1,000.00
2	1,400.00
3	1,700.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,000.00
MEDIANO	2,700.00
BUENO	3,800.00
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	4,800.00
MAS DE 6 NIVELES	5,000.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,800.00
BUENA	3,200.00
FRIGORIFICOS	
	4,000.00
CINES Y TEATROS	
	4,800.00
ADICIONES	
PORTICO Y COBERTIZO	1,000.00
BANQUETAS	300.00



**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	DEMERITO
NUEVO	0 %
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES PREDIOS RUSTICOS		
	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	30,000.00
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	16,000.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	25,000.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	13,000.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	14,000.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,700.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	6,000.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,700.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,000.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,300.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,300.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,200.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,600.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	950.00

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



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



CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
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
ARIDEZ Y SEQUIA PROLONGADA		0 A 30
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
0 A 50	2,200.00
51 A 100	2,900.00
101 A 150	3,700.00
151 EN ADELANTE	4,700.00

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
OCAMPO, 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 MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	19.00	24.50
2	19.00	24.50
3	19.00	24.50
4	19.00	26.50
FRACC. EL PEDREGAL	5.50	5.50
FRACC. 12 SEPTIEMBRE	5.50	5.50

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o 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%



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



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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
-------	---------------------------	--------------------------------



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



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
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



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



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 2012, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PARRAS, 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	32.00		305.00
2	32.00		557.00
3	84.00		347.00
4	84.00		158.00
5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO	657.00		657.00
POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERÍMETRO URBANO	5.00		5.00
POBLADO PARRAS ZONA 2 CARRETERA A GRAL. CEPEDA	21.00		21.00
BUENA FE	32.00		32.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas	



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



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	525.00
ECONOMICO	735.00
MEDIANO	1,050.00
BUENO	1,365.00
RESIDENCIAL	2,100.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	441.00
ECONOMICO	735.00
MEDIANO	945.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	725.00
MEDIANO	861.00
BUENO	1,155.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,470.00
BUENA	2,016.00

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	\$ 39,480.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$ 62,580.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$ 29,925.00
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	\$ 24,780.00
R2	RIEGO DE BOMBEO	\$ 21,945.00
R3	MEDIOS DE RIEGO	\$ 12,495.00
B1	BOSQUES VIRGENES	\$ 11,130.00
B2	BOSQUES EN EXPLOTACION	\$ 9,450.00
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	\$ 7,875.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$ 7,875.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$ 6,300.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$ 5,145.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$ 3,150.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$ 2,520.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$ 1,995.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	\$ 1,470.00
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	\$ 473.00
E1	ERIAZOS	\$ 231.00

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

	%
--	---



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



CONCEPTO	INCREMENTO	DEMERITO
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 500	1,260.00
501 A 1000	2,363.00
1001 A 1500	3,150.00
1501 EN ADELANTE	473.00

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 2012, en los siguientes términos:

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



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



TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR MINIMO Y MAXIMO	
1	ISSSTE	338	338
	EMILIO CARRANZA	212	279
	PALMAS I Y II	279	369
	INFONAVIT RIO GRANDE	279	305
	BUENA VISTA SUR	230	279
	DEL MAESTRO	280	431
	REAL DEL NORTE	433	433
2	BUENA VISTA	279	279
	JUAREZ	229	279
	FSTSE	271	271
	LAS TORRES	156	156
	SAN LUIS	156	172
	28 DE JUNIO	296	296
	SUTERM Y AMP. SUTERM	254	254
	PRIVADA BLANCA Y AMP. P. BLANCA	369	369
	DEL VALLE (RESIDENCIAL)	254	254
	LOMA BONITA Y AMP. LOMA BONITA	312	312
3	NISPEROS	884	884
	BUENA VISTA NORTE	589	589
4	UGARTE	174	279
	HAROLD R. PAPE	383	492
	AMP. BUROCRATA	382	464
	LA TOSCANA	221	331
5	DELICIAS	176	249
	NUEVA AMERICANA	237	278
	SAN FELIPE	174	278
	PERIODISTAS	130	130
	AMP. DELICIAS	176	176
	EL PEDREGAL	331	331
	VALOR ZONA	167	167
6	CHAPULTEPEC	200	296
	AMPL. SAN FELIPE	132	279
	EMILIO CARRANZA	132	279
7	NUEVA VISTA HERMOSA	244	279
	VISTA HERMOSA	205	279
	CENTRAL	164	229
	HIDALGO	138	179
8	BUROCRATA	657	774
	MISION	531	531
	GONZALEZ	390	390
	ROMA	657	774
9	BRAVO	147	246
	CROC I Y II	147	147



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



	7 CASAS	147	147
	VALOR ZONA	126	126
10	PRESIDENTES Y AMP. PRESIDENTES	147	232
	RAMON BRAVO Y AMP. RAMON BRAVO	232	232
	EL CENTENARIO	232	232
	VALOR ZONA	66	66
11	VILLA DE FUENTE	353	353
	VILLA CAMPESTRE	153	153
	FRACC. RINCON DEL RIO	353	353
	VALOR ZONA	167	167
12	GUILLEN	292	292
	ANDRES S. VIESCA	292	292
	LOMAS DEL NORTE	219	286
	PARQUE IND. AMISTAD	172	487
	PARQUE IND. P. NEGRAS	487	487
	PARQUE IND. RIO GRANDE	487	487
	ESFUERZO NACIONAL	293	293
	TECNOLOGICO	734	881
	ARKANSAS TOWN HOUSE	383	383
	FOVISSSTE	305	305
	DOÑA PURA I, II Y III	286	286
	LAS CANTERAS	111	365
	VILLA REAL	111	365
		LA RETAMA	111
	VALOR ZONA	111	111
13	FRANCISCO I. MADERO	139	417
	MALVINAS	84	201
	LA ESPERANZA	84	84
	SANTA MARIA	84	84
	EL NOVAL	139	139
14	CENTRO	139	634
15	CENTRO HISTORICO	634	957
16	MORELOS	164	229
	AMERICANA	164	229
	FRANCISCO VILLA	191	191
	BRAVO	147	246
	BUENOS AIRES	191	191
17	SAN JOAQUIN	172	212
	LOS ESPEJOS	296	296
	HUMBERTO URIBE	161	161
	LOS COMPADRES	138	138
	VALOR ZONA	111	111
	VALOR ZONA	130	130
	VALOR ZONA	79	79
18	ALTAMIRA	197	232
	LUIS DONALDO COLOSIO	101	101



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



	FRACC. SAN RAMON	232	232
	PARQUE IND. AEROPUERTO	487	487
	VALOR ZONA	202	202
19	ZONA ROJA	487	487
	PARQUE IND. DEL NORTE	487	487
20	LAS FUENTES	940	1,105
	PRIVADA BUGAMBILIAS	761	761
	COUNTRY HOUSE Y AMP.	495	495
	SAN PEDRO	210	278
	CAMPO VERDE	302	302
	SAN JOSE	547	547
	PRIVADA LAS FUENTES	940	940
	ALAMOS	278	495
	VALOR ZONA	70	70
21	EJIDO EL MORAL	16	19
	EJIDO SAN ISIDRO	16	19
22	LOS DOCTORES	172	212
	HIJOS DE VETERANOS	144	202
	RIOS ESCONDIDO	278	579
	VALOR ZONA	111	111
23	RIO BRAVO	302	302
24	CUMBRES	287	329
25	DIVISION DEL NORTE	139	194
	LAZARO CARDENAS	139	194
	AMP. LAZARO CARDENAS I Y II	107	139
	MARAVILLAS	229	229
	EMILIANO ZAPATA	127	185
	DOÑA IRMA Y AMP. DOÑA IRMA	332	332
	PIEDRAS NEGRAS 2000	139	139
26	LOS MONTES II, III, IV Y V	329	329
	TIERRA Y ESPERANZA, II Y AMP.	139	159
	EL EDEN	62	166
	VALLE DEL NORTE Y AMP. V DEL NTE.	265	332
	LAS AMERICAS	62	62
	DOÑA ARGENTINA	159	332
	LA HACIENDA	108	221
	HACIENDA DE LUNA	108	221
	PRIVADA NORA	139	139
	VALOR ZONA	70	70
	VALOR ZONA	56	56
27	COLINAS	285	285
	COLINAS (RESIDENCIAL)	543	543
	SECCION V	317	317
	DEPORTIVO	285	285
28	DON ANTONIO	310	310
29	LOS PINOS	56	110



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



30	VALLE ESCONDIDO	212	212
	SAN ANSELMO Y AMP. SAN ANSELMO	265	265
	LA LAJA	138	138
	LOMAS DE LA VILLA	278	278
	PRIVADA LOS ENCINOS	365	365
	PRIVADA EL NOGALAR	365	365
	LOMAS LDE LA VILLA (BUSSINES PARK)	278	278
31	MAGISTERIAL SECCION V 2	84	84
	HACIENDA LAS TINAJAS	8	8
	REPUBLICA	210	210
32	LA CONSTANCIA	161	161
	VILLAS DEL CARMEN	322	329
	ALAMILLOS	417	417
	AÑO 2000 y AMP. AÑO 2000	279	329
	ACOROS	279	332
	JACARANDAS	279	332
	VALLE DE LAS FLORES	329	329
	VALOR ZONA	111	111
	VALOR ZONA	132	132
33	EJIDO PIEDRAS NEGRAS	114	145
	GOBERNADORES	137	137
	PIEDRA ANGULAR	102	102
	NUEVA REPÚBLICA	17	102
	24 DE AGOSTO y AMP. 24 DE AGOSTO	177	211
34	NUEVA IMAGEN y AMP. NUEVA IMAGEN	62	166
	EL CENIZO	62	62
	VILLA FONTANA	56	56
	RAMOS ARIZPE	62	62
35	GUADALUPE	210	210
	VALLE REAL y AMP. VALLE REAL	365	365
	PRIVADA PLAZA REAL	365	365
	FRACC. LOS ARCOS	279	365
	VALOR ZONA	56	56
36	DEL LAGO	662	662
37	EJIDO CENTINELA	6	6
	EJIDO LA NAVAJA	6	6
38	FRACC. VILLA DE HERRERA	278	278
39	EJIDO VILLA DE FUENTE	68	68
40	COMPOSITORES MEXICANOS	417	417
41	LAS PALMAS CAMPESTRE	20	20
	EL PARAISO CAMPESTRE	20	20
	LAS PLAYAS CAMPESTRE	20	20
	EL OASIS	20	20
	SAN CARLOS CAMPESTRE	20	20



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



TABLA DE TERRENO URBANO

VIALIDADES				
VIALIDADES	DE	HASTA	RANGO DE VALOR M2	
			MÍNIMO	MÁXIMO
Adolfo López Mateos	Anahuac	Román Cepeda	1038	1195
Amp. Blvd. República	Román Cepeda	Blvd. República	600	1000
Amp. Blvd. República	Carretera a Cd. Acuña	Camino viejo al Moral	200	400
Ampl. Manuel Perez Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Libramiento Sur	312	312
Av. 16 de septiembre	Periodistas	Román Cepeda	933	1105
Av. Durango	Lib. Manuel Pérez Treviño	Av. Martínez	200	400
Av. Heroico Colegio Militar	Periodistas	Román Cepeda	888	1052
Av. Juan Pablo II	Blvd. República	Blvd. Mar Muerto	400	500
Av. Martínez y Guadalupe	Román Cepeda	Lib. Manuel Pérez Treviño	285	611
Av. Tecnológico	Juan de la Barrera	Blvd. República	881	881
Blvd. Armando Treviño	Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. República	417	706
Blvd. Armando Treviño	Republica	Mar Muerto	348	417
Blvd. Eliseo Mendoza B.	Industrial	Lib. Manuel Pérez Treviño	1234	1389
Blvd. Eliseo Mendoza B.	Vías FFCC	Blvd. República	400	600
Blvd. Fausto Z. Martinez	Netzahualcoyotl	Blvd. Eliseo Mendoza B.	250	400
Blvd. Juan de la Barrera	Mocanero	Col. Cumbres	348	417
Blvd. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	348	417
Blvd. Mar Muerto	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	348	417
Blvd. República	Lib. Manuel Pérez T.	Blvd. Fidel Villarreal	700	900
Blvd. República	Blvd. Fidel Villarreal	Av. Tecnológico	700	900
Blvd. República	Av. Tecnológico	Blvd. Armando Treviño	706	706
Blvd. República	Blvd. Armando Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	250	500
Blvd. Villa de Herrera	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	348	417
Carretera 57	Lib. Manuel Perez Treviño	Vías FFCC	550	650
Emilio Carranza	Anahuac	Román Cepeda	1094	1307
Fidel Villarreal	Lib. Manuel Perez Treviño	Calle Novel	397	926
Industrial	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Lib. Manuel Pérez Treviño	700	900
Lázaro Cárdenas	Román Cepeda	Industrial	1134	1389
Lib. Manuel Pérez Treviño	Román Cepeda	Blvd. Fidel Villarreal	500	900
Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. Fidel Villarreal	Blvd. Eliseo Mendoza B.	650	900
Lib. Venustiano Carranza	Carretera a Guerrero	Lib. Fausto Z. Martínez	30	600
Morelos Villa de Fuente	Vías FFCC	C. Allende Sec. Villa deFte.	508	587
Progreso	Román Cepeda	San Luis	650	750
Progreso	San Luis	Nuevo León	750	950
Román Cepeda	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	850	1000
Román Cepeda	16 de Septiembre	Amp. Blvd. República	400	600
Román Cepeda	Ampl. Blvd. República	Calle del Olvido	200	300
San Luis	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	860	939
Blvd. Fausto Z. Martinez	Netzahualcoyotl	Puente Internacional	400	400
Prol. Centenario	Lib. Venustiano Carranza	Carretera 57	600	600



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



Juan de la Barrera	Mocanero	Av. De Las Flores	348	417
Prof. Humberto Moreira	Carretera a cd. Acuña	Estados Unidos Mexicanos	130	200
Montes de Oca	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. Republica	166	300
Niños Heroes de Chapultepec	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. Republica	166	300
Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Lic. Carlos Juaristi	Ampl. Blvd. Republica	150	250
Av. Miguel Garza	Roman Cepeda	Anahuac	200	400
Ampl. Republica	Camino Viejo al Moral	Padre de las Casas	150	500
Callejon Las Tinajas	Blvd. Republica	Derecho de via de C.F.E.	150	700
Mar Muerto	Juan Pablo II	Callejon Las Tinajas	150	417
Calle Novel	Juan Pablo II	Blvd. Fidel Villarreal	500	972
Rio Orinoco	Roman Cepeda	Durango	300	850
Lazaro Benavides	Blvd. Eliseo Mendoza Berrueto	Lib. Fausto Z. Martinez	280	500
Rio Lerma	Lazaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martinez	250	280
Av. Rio Nilo	Lazaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martinez	250	280
Severino Calderon	Rio Lerma	Lib. Fausto Z. Martinez	270	300
Prol. De la Fuente	Blvd. Republica	Calle Terminal	353	500
Roman Cepeda	Av. Emilio Carranza	Lazaro Benavides	280	1000
Av. Los Montes	Roman Cepeda	Sierra de la Encantada	300	400
Fco. N. Garcia	Lazaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martinez	280	400
Juan de la Barrera	Lib. Manuel Perez Treviño	Cumbres Urales	417	706
Progreso o R. de los Santos - De la Fuente	Nuevo Leon	Ocampo	700	700

TABLA DE DEMERITOS E INCREMENTOS DE TERRENO

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



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



TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
1.POPULAR	\$ 1,531.00
2.ECONOMICO	\$ 2,871.00
3.MEDIANO	\$ 4,852.00
4.DE CALIDAD	\$ 6,015.00
5.DE LUJO	\$ 7,394.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
1.POPULAR	\$ 1,151.00
2.ECONOMICO	\$ 1,834.00
3.MEDIANO	\$ 3,588.00
COMERCIAL	
1.ECONOMICO	\$ 2,668.00
2.MEDIANO	\$ 3,510.00
3.DECALIDAD	\$ 4,657.00
4.EDIFICIOS	\$ 5,803.00
6.ANTIGUO	\$ 2,288.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
1.LIGERO	\$ 1,965.00
2.MEDIANO	\$ 2,949.00
3.PESADO	\$ 3,933.00
4.COBERTIZO	\$ 707.00
ESPECIALES	
1.CINES O TEATROS	\$ 7,324.00
2.GASOLINERAS	\$ 4,388.00
3.ESTADIOS	\$ 4,119.00
4.ESTACIONAMIENTOS	\$ 324.00
5.ALBERCAS	\$ 877.00
6.IGLESIAS	\$ 2,134.00
7.ESCUELAS	\$ 2,245.00
8. BODEGAS	\$ 3,443.00

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	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HA.
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$ 28,788.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$ 43,182.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$ 23,032.00
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	\$ 28,788.00
R2	RIEGO DE BOMBEO	\$ 23,032.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	\$ 11,516.00
T1	TEMPORALES DE PRIMERA	\$ 7,198.00
T2	TEMPORALES DE SEGUNDA	\$ 5,759.00
T3	TEMPORALES DE TERCERA	\$ 5,182.00
A1	AGOSTADEROS DE PRIMERA	\$ 3,779.00
A2	AGOSTADEROS DE SEGUNDA	\$ 2,518.00
A3	AGOSTADEROS DE TERCERA	\$ 2,016.00
A4	AGOSTADEROS DE CUARTA	\$ 1,509.00

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%		



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



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 2012, en los siguientes términos:

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

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

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

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	



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



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	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

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

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	3,570.67
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,143.49
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,666.67
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,547.46
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,310.15
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,071.74
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	833.33
E1	ERIAZO	46.08

VALOR POR M2

COMUNIDADES EJIDALES	17.00
----------------------	-------



**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

**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 Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
RAMOS ARIZPE, 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 MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	484.00	644.00
2	322.00	644.00
3	209.00	563.00
4	120.00	484.00
5	161.00	610.00
6	144.00	804.00
FRACCIONAMIENTOS		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARIA HABITACIONAL		356.00
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		75.00
FRACCIONAMIENTO ESPAÑA		17.00

TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

UBICACION	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	252.00
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	252.00
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	252.00
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARIA	252.00
PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO	252.00
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARIA NORTH	252.00

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION INDUSTRIAL

INDUSTRIAL	VALOR M2
ADAPTADA	1,904.00
ECONOMICA	1,510.00
MEDIA	4,101.00
BUENA	4,474.00

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

CONSTRUCCION TIPO	VALOR M2
MEDIA	4,101.00
BUENA	4,474.00
TERRENO UBICACION	



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



PARQUE IND. R. ARIZPE	252.00
PARQUE IND. FINSA	252.00
CORREDOR IND. R.ARIZPE	252.00
PARQUE IND. SANTA MARIA	252.00
PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO	252.00
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA NORTH	252.00

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	VALOR M2
MARGINADA	805.00
POPULAR	1,611.00
INTERES SOCIAL	2,898.00
MEDIA	3,545.00
MEDIA ALTA	4,187.00
LUJO	5,638.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	1,289.00
MEDIA	1,933.00
BUENA	2,417.00

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

COMERCIAL	
ECONOMICA	1,611.00
MEDIA	2,740.00
BUENA	4,187.00

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

UBICACIÓN	VALOR M2
1.Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral	20.00



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



(desarrollo controlado)	
2.Un km.de extensión partiendo del Lib.López Portillo	15.00
al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo	
El resto hasta la Autopista Carbonera	9.00
(uso suelo agroindustrial)	
3.Zona Industrial Apasco	
Terreno de la planta	50.00
Resto del terreno	33.00
3.1.Zona Industrial de Kimberly Clark	80.00
4. Fraccionamiento Cañon Colorado	31.00
A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	
5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)	40.00
(corredor urbano industrial, comercio y servicios)	
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova	9.00
colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	
7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y	4.50
Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	
8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y	9.00
Proyecto Lib. Norponiente (industria pesada)	
9. Predio San Diego, entre proyecto Libramiento	3.50
norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	
9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Saltillo	45.00
Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	30.00
Un km. adelante, misma dirección del terreno hasta colindar con Viñedos Santa María.	15.00
10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)	13.00
11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo	57.00
(corredor urbano condicionado)	
12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a	33.00
Monclova, (densidad alta)	

**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



13. Carretera a Monclova frente a Altamira (densidad media alta)	24.00
14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y Carretera a Los Pinos (agro industria)	13.00
15. Carretera a Monclova, frente a GM (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	24.00
16. Entre GM y límite municipio de Saltillo (desarrollo controlado)	3.50
17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y límite municipio de Arteaga (densidad baja)	49.00
18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto (densidad media alta)	161.00
19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo, Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	161.00
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.	97.00
Predios rústicos considerados para desarrollo habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	65.00
Si no cuenta con permiso para fraccionar exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola o ganadero, se regirán con la tabla de valores para predios rústicos que a continuación se detalla.	33.00

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS
USO AGRICOLA Y GANADERO**



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



CLAVE	CLASIFICACION	VALOR POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	25,356.00
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	41,763.00
H3	HUERTA EN DECADENCIA	19,390.00
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	16,406.00
R2	RIEGO DE BOMBEO	14,916.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	7,457.00
B1	BOSQUES VIRGENES	7,457.00
B2	BOSQUES DE EXPLOTACION BOSQUES	5,966.00
B3	EXPLOTADOS	2,983.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,072.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,472.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,729.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,093.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,789.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,492.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,044.00
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	596.00
TE	TERRENOS ERIAZOS	179.00

**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		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10



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



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	596.00
DE 501 A 1000	1,193.00
DE 1001 A 1500	1,789.00
DE 1501 EN ADELANTE	2,237.00

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	



**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

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

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

SABINAS,

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
SABINAS		
1	199.00	585.00
2	62.00	116.00
3	55.00	143.00
4	92.00	237.00
5	164.00	348.00
6	24.00	322.00
7	45.00	88.00
8	95.00	169.00
9	104.00	319.00
10	24.00	207.00
11	90.00	158.00
12	39.00	161.00
13	108.00	108.00
14	104.00	207.00
15	37.00	37.00



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



16	158.00	158.00
17	199.00	199.00
18	158.00	158.00
19	12.00	54.00
20	30.00	58.00
21	30.00	58.00
22	46.00	60.00
23	46.00	46.00
24	30.00	67.00
25	31.00	60.00
26	12.00	55.00

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
CLOETE		
101	21.00	81.00
102	21.00	71.00
103	21.00	71.00
104	21.00	71.00
105	50.00	62.00
106	40.00	71.00
108	12.00	65.00
AGUJITA		
201	29.00	102.00
202	29.00	81.00
203	21.00	81.00
204	40.00	81.00
205	40.00	63.00
206	40.00	81.00
207	21.00	29.00
208	40.00	81.00
209	18.00	18.00

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y



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



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	1,107.00
ECONOMICO	1,559.00
MEDIANO	2,184.00
BUENO	2,736.00
LUJOSA	3,460.00
COMBINADO O MIXTO	2,369.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,276.00
ECONOMICO	2,001.00
MEDIANO	2,369.00
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	1,644.00
ECONOMICO	2,001.00
MEDIANO	2,537.00
EDIFICIOS	



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



HASTA 6 NIVELES	1,577.00
MAS DE 6 NIVELES	1,868.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,644.00
BUENA	1,001.00
FRIGORIFICOS	
	2,537.00
CINES Y TEATROS	
	2,369.00

**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	\$23,147.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$33,068.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$18,069.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$19,841.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$16,534.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$9,921.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$5,952.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$3,968.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$3,174.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$2,480.00



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



A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$2,149.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$1,819.00
E1	ERIAZO	\$142.00

**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		10
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%		10
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

ARTÍCULO VIGESIMO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE SACRAMENTO,
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	11.03		61.74
2	11.03		61.74



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 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%



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



HABITACIONAL	
ECONOMICO	791.05
POPULAR	1,094.24
MEDIANO	2,187.92

HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICO	304.85
POPULAR	608.03
MEDIANO	912.32

**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	18,232.59
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	30,387.65
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,934.66
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,597.87
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,199.36
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,465.16
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,066.63
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,580.43
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,094.23
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,458.61
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	851.13



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



A3	AGOSTADERO DE TERCERA	729.30
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	547.94
E1	ERIAZO	49.06

**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 CATASTRAL
LITROS POR SEGUNDO	HORA/AGUA
151 A 400	729.30

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Buenaventura, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
SAN BUENAVENTURA, 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	13.76	416.20
2	48.51	416.20
3	8.82	416.20
4	8.82	385.02
5	25.61	79.61
7	25.47	150.00
8	25.46	152.85
9	35.00	35.00
10	7.72	7.72

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%

EXCESO DE SUPERFICIE	
0 A 500 m2	5%



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



501 A 1000 m2	10%
1001 A 2500 m2	15%
2501 A 5000 m2	20%
5001 m2 en adelante	25%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
ECONOMICO	1,433.25
MEDIANO	2,063.88
BUENO	2,751.84
HABITACIONAL ANTIGUA	
ADOBE Y TERRADO	917.28
LOCALES COMERCIALES	
1	859.95
2	1,031.94
3	1,375.92

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

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

		VALOR UNITARIO
--	--	----------------



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



CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,689.29
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	14,252.57
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,551.55
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,432.54
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,527.04
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	2,849.96
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,563.28
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,135.58
T3	TEMPORAL DE TERCERA	851.69
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	851.69
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	429.43
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	353.36
A 4	AGOSTADERO DE CUARTA	215.99
E1	ERIAZO	51.27
	HORAS AGUA	567.79

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
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 VIGESIMO SEGUNDO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Juan de Sabinas, 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 SAN JUAN DE SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL AÑO 2012

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
NUEVA ROSITA		
1	116.63	185.27
2	132.40	548.48
3	89.57	89.57
4	88.47	88.91
5	211.15	548.48
6	262.31	262.31
7	102.92	548.48
8	105.58	387.50
9	63.58	102.29
10	42.60	42.60
11	548.48	548.48
12	67.03	69.51
13	28.05	548.48
14	67.75	67.75
15	76.60	76.60
16	36.88	139.38
17	63.51	63.51
18	42.60	67.03
19	86.18	86.18
20	86.18	86.18
SAN JUAN DE SABINAS		
1	41.70	80.00

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%



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



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	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	
POPULAR	1,802.34
ECONOMICO	2,285.33
MEDIANO	2,768.52



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



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	7,692.45
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	10,489.71
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	5,594.50
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,563.06
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,050.46
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,261.57
B1	BOSQUE VIRGEN	1,678.33
B2	BOSQUE EXPLOTACION	1,258.73
B3	BOSQUE EXPLOTADO	671.32
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,699.62
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,969.84
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,664.53
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,907.71
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,520.02



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



A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,142.43
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,102.30
E1	ERIAZO	422.93

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

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Pedro, 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 SAN PEDRO, 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	33.08		360.52
2	37.49		630.63
3	54.02		360.52
4	30.87		360.52
COL. RAUL GAMEZ ESPINOZA		72.77	
COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO		72.77	
COL. LAS PALMAS		144.43	
COL. BUROCRATAS MUNICIPALES		144.43	
COL. ALTAMIRA		125- 90.4	

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
AGUA NUEVA	\$ 69.30		
ALEJANDRIA	\$ 12.60		
ALTAMIRA	\$ 35.70		
BENAVIDES	\$ 12.60		
BOLIVAR	\$ 17.85		
CLETO	\$ 12.60		
EL ANCORA	\$ 69.30		
EL NILO	\$ 17.85		



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



EL PORVENIR	\$ 23.10		
EL VENADO	\$ 17.85		
FRONTERA	\$ 17.85		
GATAS MOCHAS	\$ 17.85		
IGNACIO ZARAGOZA	\$ 17.85		
MA. MORELOS Y PAVON	\$ 12.60		
LA CANDELARIA	\$ 12.60		
LA CAROLINA	\$ 17.85		
LA ESTRELLA Y LA BARCA	\$ 12.60		
LA LUZ	\$ 12.60		
LAS HABAS	\$ 12.60		
MAYRAN	\$ 17.85		
PATROCINIO	\$ 23.10		
PROGRESO	\$ 12.60		
REYNOSA	\$ 12.60		
FLORES MAGON	\$ 12.60		
SAN ANTONIO GURZA	\$ 23.10		
SAN ESTEBAN	\$ -	\$ 17.85	\$ 12.60
SAN FELIPE	\$ 17.85		
SAN IGNACIO I	\$ 23.10		
SAN IGNACIO II	\$ 23.10		
SAN ISIDRO	\$ 12.60		
SAN MARCOS	\$ 12.60		
SAN MIGUEL	\$ -	\$ 23.10	\$ 17.85
SAN NICOLAS	\$ 12.60		
SAN PABLO	\$ 17.85		
SAN PATRICIO	\$ 17.85		
SAN PEDRO	\$ 35.70		
SAN RAFAEL DE ABAJO	\$ 17.85		
SANTA BRIGIDA	\$ 12.60		
SANTA RITA	\$ 12.60		
SANTA SOFIA DE ABAJO	\$ 17.85		
SANTA EULALIA	\$ 12.60		
SANTA ELENA	\$ 12.60		
SANTIAGO	\$ 12.60		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES



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



EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
SANTO TOMAS	\$ 13.23		
TACUBA	\$ 18.74		
TEBAS Y PALMIRA	\$ 18.74		
TRIANGULO	\$ 13.23		
VALPARAISO	\$ 37.49		
TACUBAYA I (SAN JOSE DE LOS ALAMOS)	\$ -	\$ 18.74	\$ 13.23
TACUBAYA II	\$ -	\$ 18.74	\$ 13.23
NUEVA CANDELARIA	\$ 24.26		
20 DE NOVIEMBRE	\$ 24.26		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$ 18.74		
ALEJO GONZALEZ	\$ 13.23		
ALBIA	\$ 13.23		
AQUILES SERDAN	\$ 13.23		
CONCORDIA	\$ -	\$ 29.77	\$ 24.26
EL ESTRIBO	\$ 13.23		
EL OASIS	\$ 13.23		
EL RETIRO	\$ -	\$ 18.74	\$ 13.23
DOROTEO ARANGO	\$ 13.23		
GABINO VAZQUEZ	\$ 13.23		
LA ESPERANZA	\$ 13.23		
LA FE	\$ 13.23		
LA ROSITA	\$ -	\$ 29.77	\$ 24.26
LA VICTORIA	\$ 13.23		
LAGOS DE MORENO	\$ 13.23		
LAZARO CARDENAS	\$ -	\$ 37.49	\$ 29.77
LUCHANA	\$ -	\$ 24.26	\$ 18.74
LOS GAVILANES	\$ 13.23		
NUEVO MUNDO	\$ 13.23		
PURISIMA DE RUBIO	\$ 13.23		
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 13.23		
SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 13.23		
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 18.74		
SAN LORENZO	\$ -	\$ 24.26	\$ 18.74
SAN LUIS DE GURZA	\$ 18.74		
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 13.23		
SANTA ANA	\$ 13.23		
SANTA MONICA	\$ 18.74		
SOFIA DE ARRIBA	\$ 13.23		
URQUIZO	\$ -	\$ 29.77	\$ 24.26



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



VEGA LARGA	\$	13.23		
VIDA NUEVA	\$	24.26		
AGUIRRE	\$	13.23		
CANDELARIA DEL VALLE	\$	13.23		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL		FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
EL PINTO	\$	13.23		
EL RAYO	\$	13.23		
ELISEO MENDOZA	\$	13.23		
LA JOCOCA	\$	13.23		
MARGARITAS DEL NORTE	\$	13.23		
LAS MARGARITAS	\$	13.23		
MALA NOCHE Y				
ARRACADAS	\$	13.23		
MENFIS II	\$	-		
LA PALMA	\$	13.23		
NUEVO SAN PEDRO	\$	37.49		
NUEVO SAN PABLO	\$	13.23		
NUEVA VICTORIA	\$	13.23		
NUEVO DELICIAS	\$	13.13		
NUEVO SAN IGNACIO	\$	13.23		
NUEVO SAN JUAN	\$	13.23		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$	13.23		
RINCON DE GARCIA	\$	13.23		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$	13.23		

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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	493.92
POPULAR	1,647.14
MEDIA	2,139.95
MEDIA ALTA	2,716.56
ALTA	3,211.58
LUJO	3,704.40
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	658.19
MEDIA	1,232.60
BUENA	2,059.47
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
ECONOMICA	1,151.01
MEDIA	1,811.41
BUENA	3,704.40
INDUSTRIAL Y TECHUMBRES	
ADAPTADA	492.82
ECONOMICA	988.94
MEDIA	1,317.49
BUENA	1,811.41

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACION	%
---------------	---



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



NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO (RIEGO)	10,242.23
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	14,633.48
H3	HUERTAS EN INICIACION (HASTA 5 AÑOS)	19,699.47
H4	HUERTAS EN DECADENCIA	10,242.23
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	14,633.48
R2	RIEGO POR BOMBEO	12,805.54
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACION)	7,317.29
	CULTIVABLES (SIN AGUA)	1,407.89
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,292.07
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,470.70
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,647.14
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,233.70
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,070.53
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	906.26
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	741.98
E1	ERIAZO	91.51

**TABLA DE VALORES 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		
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		



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



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

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2012, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, 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	40.95		242.55
2	40.95		242.55
3	40.95		242.55
4	40.95		242.55
5	21.00		22.05
6	85.05		150.15
7	45.15		45.15
8	22.05		47.25
EJIDOS	SECTOR		VALOR
CORTE NUEVO	17		13.00
EL PORVENIR Y CANAL	15		13.00
EL REMOLINO	5		21.00
ZARAGOZA	14		19.00
MINERVA	16		13.00
LA MAROMA	10		20.00
PASO DEL TIO PIO	8		21.00
SAN FERNANDO	13		19.00
N.C.P. UNION DE PROD.			
EN PEQUEÑO Y ANEXO			
ZARAGOZA	9		10.00
SANTA EULALIA	19		21.00
EJIDO PROGRESO	11 Y 12		11.00
EJIDO LA AGRICOLA	18		19.00



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



FRACC. MIGUEL ORTIZ	23		60.00
FRACC. LOS CHARLES	22		40.00
COLONIA REPÚBLICA	21		50.00

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
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	816.9
ECONOMICO	1,573.95
MEDIANO	1,815.45
BUENO	2,404.50
LUJOSA	4,235.70
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,663.20
HABITACIONAL ANTIGUA	



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



1	908.25
2	1,210.65
3	1,513.05
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,768.20
MEDIANO	2,269.05
BUENO	2,722.65
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	3,479.70
MAS DE 6 NIVELES	4,538.10
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,882.65
BUENA	2,269.05
FRIGORIFICOS	
	2,722.65
CINES TEATROS	
	3,827.25

**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	17,325.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	32,340.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	15,015.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	12,705.00



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



R2	RIEGO POR BOMBEO		10,395.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)		5,785.50
B1	BOSQUES VÍRGENES	-----	
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	-----	
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	-----	
T1	TEMPORAL DE PRIMERA		3,927.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA		2,310.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA		1,858.50
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA		2,205.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA		1,260.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA		1,050.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA		787.50

LOS RANCHOS QUE COLINDAN CON LA PRESA LA FRAGUA SE CLASIFICAN COMO ÁREA RÚSTICA Y DEPORTIVA CON UN VALOR DE 6,300.00
 LOS RANCHOS CINEGÉTICOS 2,205.00
 LA SERRANÍA SE CLASIFICACC OMO AGOSTADERO DE TERCERA

**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	



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



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
10 A 50	735.00
51 A 150	945.00
151 A 400	1,260.00
401 A 800	1,890.00
801 A 1,500	3,024.00
1,501 EN ADELANTE	3,727.00

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 de Abasolo, Acuña, Arteaga, Castaños, Cuatro Ciénegas, Frontera, Jiménez, Matamoros, Morelos, Múzquiz, Nadadores, Nava, Ocampo, Piedras Negras, Progreso, Ramos Arizpe, Sabinas, Sacramento, San Buenaventura, San Juan de Sabinas, San Pedro, y Zaragoza, 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.



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



DIPUTADO PRESIDENTE

FERNANDO D. DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ

DIPUTADA SECRETARIA

CECILIA YANET BABÚN MORENO

DIPUTADA SECRETARIA

ESTHER QUINTANA SALINAS