

**DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 25 DE DICIEMBRE DE 2015.**

**EL C. RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA**

**NÚMERO 318.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2016, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MINIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MAXIMO POR M2 \$</b>
1	570.96	731.12
2	380.64	731.12
3	246.48	639.60
4	141.44	549.12
5	190.32	693.68
6	169.52	913.12
<b>FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES</b>		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARIA HABITACIONAL		421.20
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA		598.00
FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA		568.88
<b>FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES</b>		
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		91.52
FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA		91.52
FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA		91.52
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE		91.52
FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS		91.52

### TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

UBICACION	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	298.48
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	298.48
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	298.48
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARIA	298.48
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO	298.48
RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK	298.48
MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA	298.48

### TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION INDUSTRIAL

INDUSTRIAL	VALOR M2
ADAPTADA	2,248.60
ECONOMICA	1,783.72
MEDIA	4,843.66
BUENA	5,284.61

### TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	VALOR M2
MARGINADA	950.56
POPULAR	1,903.20
INTERES SOCIAL	3,422.64
MEDIA	4,187.04
MEDIA ALTA	4,945.20
LUJO	6,659.12
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	1,521.52
MEDIA	2,283.84
BUENA	2,854.80
COMERCIAL	
ECONOMICA	1,903.20
MEDIA	3,236.48
BUENA	4,945.20

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

UBICACIÓN	VALOR M2
<b>1. Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur</b> entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral (desarrollo controlado)	23.92
<b>2. Un km. de extensión partiendo del Lib. López Portillo</b> al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo	17.68
El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	11.44
<b>3. Zona Industrial Apasco</b>	
Terreno de la planta	59.28
Resto del terreno	39.52
<b>3.1. Zona Industrial de Kimberly Clark</b>	94.64
<b>4. Fraccionamiento Cañon Colorado</b>	37.44
A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	
<b>5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)</b> (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	46.80
<b>6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova</b> colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	11.44
<b>7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y</b> Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	5.20
<b>8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y</b> Proyecto Lib. Norponiente (industria pesada)	11.44
<b>9. Predio San Diego, entre proyecto Libramiento</b> norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	5.20
<b>9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty.-Saltillo</b>	53.04
Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	36.40
Un km. adelante, misma dirección del terreno hasta colindar con Viñedos Santa María.	17.68
<b>10. Predio colindante con El Mirador (den. media alta)</b>	15.60
<b>11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo</b> (corredor urbano condicionado)	67.60
<b>12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a</b> Monclova, (densidad alta)	39.52

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

UBICACIÓN	VALOR M2
<b>13. Carretera a Monclova frente a Altamira</b> (densidad media alta)	28.08
<b>14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y</b> Carretera a Los Pinos (agro industria)	15.60
<b>15. Carretera a Monclova, frente a GM</b> (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	28.08
<b>16. Entre GM y límite municipio de Saltillo</b> (desarrollo controlado)	4.16
<b>17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y</b> límite municipio de Arteaga (densidad baja)	68.64
<b>18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto</b> (densidad media alta)	190.32
<b>19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo,</b> Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	190.32
<b>20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona</b> 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.	114.40
<b>Predios rústicos considerados para desarrollo</b> habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	76.96
<b>Si no cuenta con permiso para fraccionar</b> exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola o ganadero, se regirán con la tabla de valores para predios rústicos que a continuación se detalla.	39.52

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

CLAVE	CLASIFICACION	VALOR POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	29,948.88
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	49,326.16
H3	HUERTA EN DECADENCIA	22,901.84
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	19,377.28
R2	RIEGO DE BOMBEO	17,617.60

R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	8,807.76
B1	BOSQUES VIRGENES	2,058.16
B2	BOSQUES DE EXPLOTACION BOSQUES	7,046.00
B3	EXPLOTADOS	3,523.52
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,991.44
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,282.16
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,403.36
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,472.08
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,112.24
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,762.80
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,232.40
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	704.08
TE	TERRENOS ERIAZOS	211.12

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

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

### CAUDALES ACUIFEROS

LITROS POR SEGUNDO	VALOR
DE 10 A 500	704.08
DE 501 A 1000	1,409.20
DE 1001 A 1500	2,112.24
DE 1501 EN ADELANTE	2,642.64

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

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

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

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES**

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

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

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, contenidas en el presente Decreto regirán a partir del 1° de enero de 2016.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** 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 diez días del mes de diciembre del año dos mil quince.

**DIPUTADO VICEPRESIDENTE  
EN FUNCIONES DE PRESIDENTE**

**MELCHOR SÁNCHEZ DE LA FUENTE  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**SERGIO GARZA CASTILLO  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**LEONEL CONTRERAS PÁMANES  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre de 2015

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE FINANZAS**

**ISMAEL EUGENIO RAMOS FLORES  
(RÚBRICA)**