

DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 2016.

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 700.-

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZAPARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	590.94	756.71
2	393.96	756.71
3	255.11	661.99
4	146.39	568.34
5	196.98	717.96
6	175.45	945.08
7	91.52	549.12
8	91.52	549.12
9	91.52	549.12
10	53.04	598.00
FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARIA HABITACIONAL		435.94
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA		618.93
FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA		588.79
FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES		
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		94.72
FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA		94.72
FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA		94.72
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE		94.72
FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS		94.72

TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

UBICACION	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	308.93
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	308.93
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	308.93
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARIA	308.93
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO	308.93
RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK	308.93
MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA	308.93

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION INDUSTRIAL

INDUSTRIAL	VALOR M2
ADAPTADA	2,327.30
ECONOMICA	1,846.15
MEDIA	5,013.19
BUENA	5,469.57
HABITACIONAL	VALOR M2
MARGINADA	983.83
POPULAR	1,969.81
INTERES SOCIAL	3,542.43
MEDIA	4,333.59
MEDIA ALTA	5,118.28
LUJO	6,892.19
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	1,574.77
MEDIA	2,363.77
BUENA	2,954.71
COMERCIAL	
ECONOMICA	1,969.81
MEDIA	3,349.76
BUENA	5,118.28

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 (desarrollo controlado)	24.76
2. Un km. de extensión partiendo del Lib. López Portillo al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y	18.30

un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo	
El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	11.84
3.Zona Industrial Apasco	
Terreno de la planta	61.35
Resto del terreno	40.90
3.1.Zona Industrial de Kimberly Clark	97.95
4. Fraccionamiento Cañon Colorado	38.75
A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	
5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)	48.44
(corredor urbano industrial, comercio y servicios)	
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova	11.84
colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	

7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	5.38
8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y	11.84
Proyecto Lib. Norponiente (industria pesada)	
9. Predio San Diego, entre proyecto Libramiento	5.38
norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	
9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Saltillo	54.90
Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	37.67
Un km. adelante, misma dirección del terreno hasta colindar con Viñedos Santa María.	18.30
10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)	16.15
11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo	69.97
(corredor urbano condicionado)	
12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a	40.90
Monclova, (densidad alta)	

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

UBICACIÓN	VALOR M2
13. Carretera a Monclova frente a Altamira (densidad media alta)	29.06
14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y Carretera a Los Pinos (agro industria)	16.15
15. Carretera a Monclova, frente a GM (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	29.06
16. Entre GM y límite municipio de Saltillo (desarrollo controlado)	4.31
17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y límite municipio de Arteaga (densidad baja)	71.04

18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto (densidad media alta)	196.98
19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo, Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	196.98
20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona densidad alta y corredor urbano condicionado (densidad media alta y densidad baja)	118.40
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.	
Predios rústicos considerados para desarrollo habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	79.65
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.	40.90

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

CLAVE	CLASIFICACION	VALOR POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	30,997.09
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	51,052.58
H3	HUERTA EN DECADENCIA	23,703.40
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	20,055.48
R2	RIEGO DE BOMBEO	18,234.22
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	9,116.03
B1	BOSQUES VIRGENES	2,130.20
B2	BOSQUES DE EXPLOTACION BOSQUES	7,292.61
B3	EXPLOTADOS	3,646.84
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,201.14
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,467.04
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,557.48
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,558.60
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,186.17
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,824.50
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,275.53
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	728.72
TE	TERRENOS ERIAZOS	218.51

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
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	728.72
DE 501 A 1000	1,458.52
DE 1001 A 1500	2,186.17
DE 1501 EN ADELANTE	2,735.13

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 DEMÉRITOS POR ETADO 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 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JAVIER DE JESÚS RODRÍGUEZ MENDOZA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
SONIA VILLARREAL PÉREZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA CAROLINA MORALES IRIBARREN
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de Diciembre de 2016

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ
(RÚBRICA)**