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

**DECRETA:**

**NÚMERO 453.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 664.74 | 851.20 |
| 2 | 443.15 | 851.20 |
| 3 | 286.97 | 744.65 |
| 4 | 164.67 | 639.31 |
| 5 | 221.58 | 807.61 |
| 6 | 197.36 | 1,063.09 |
| 7 | 102.95 | 617.69 |
| 8 | 102.95 | 617.69 |
| 9 | 102.95 | 617.69 |
| 10 | 59.66 | 672.67 |
| **FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES** |
| FRACCIONAMIENTO SANTA MARÍA HABITACIONAL | 490.38 |
| FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA | 696.22 |
| FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA |  | 662.31 |
| **FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES** |
| FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA | 106.55 |
| FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA | 106.55 |
| FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA | 106.55 |
| FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE | 106.55 |
| FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS | 106.55 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL** |
| **UBICACIÓN** | **VALOR M2** |
| PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE | 347.52 |
| PARQUE INDUSTRIAL FINSA |  | 347.52 |
| CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE | 347.52 |
| PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA |  | 347.52 |
| PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO | 347.52 |
| RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK |  | 347.52 |
| MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA |  | 347.52 |
| VALLE LOS PINOS |  |  | 347.52 |
| CORREDOR INDUSTRIAL INSIGNIA |   | 347.52 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL** |
|  | **INDUSTRIAL** | **VALOR M2** |  |
|  | ADAPTADA |   |   | 2,617.90 |  |
|  | ECONÓMICA |  |  | 2,076.67 |  |
|  | MEDIA |  |  |  | 5,639.16 |  |
|  | BUENA |   |   |   | 6,152.53 |  |
|  | **HABITACIONAL** | **VALOR M2** |  |
|  | MARGINADA |  |  | 1,106.67 |  |
|  | POPULAR |  |  |  | 2,215.77 |  |
|  | INTERÉS SOCIAL |  |  | 3,984.76 |  |
|  | MEDIA |  |  |  | 4,874.70 |  |
|  | MEDIA ALTA |  |  | 5,757.37 |  |
|  | LUJO |   |   |   | 7,752.78 |  |
|  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |   |  |
|  | ECONÓMICA |  |   | 1,771.40 |  |
|  | MEDIA |  |  |   | 2,658.93 |  |
|  | BUENA |   |   |   | 3,323.65 |  |
|  |  **COMERCIAL** |  |
|  | ECONÓMICA |   |   | 2,215.77 |  |
|  | MEDIA |  |  |  | 3,768.02 |  |
|  | BUENA |   |   |   | 5,757.37 |  |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

**CON REFERENCIA AL PLAN DIRECTOR DESARROLLO URBANO**

|  |  |
| --- | --- |
| **UBICACIÓN** | **VALOR M2** |
| **1.Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur** | 27.85 |
| entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral |   |
| (desarrollo controlado) |  |  |   |
| **2.Un km.de extensión partiendo del Lib.López Portillo**  | 20.59 |
| al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y  |   |
| un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo |   |
| El resto hasta la Autopista Carbonera |  | 13.32 |
| (uso suelo agroindustrial) |  |  |   |
| **3.Zona Industrial Apasco** |  |  |   |
| Terreno de la planta |  |  | 69.01 |
| Resto del terreno |  |  | 46.02 |
| **3.1.Zona Industrial de Kimberly Clark** |  | 110.19 |
| **4. Fraccionamiento Cañón Colorado** |  | 43.60 |
| A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo |   |
| **5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)** | 54.50 |
| (corredor urbano industrial, comercio y servicios) |   |
| **UBICACIÓN** | **VALOR M2** |
| **6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova** | 13.32 |
| colindando al oriente con Apasco y al poniente |   |
| con Mesón del Norte (industrial ligera mediana) |   |
| **7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y** | 6.06 |
| Parque Industrial Santa María (industrial pesada) |   |
| **8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y**  | 13.32 |
| Lib. Norponiente (industria pesada) |  |   |
| **9. Predio San Diego, entre Libramiento** |  | 6.06 |
| norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada) |   |
| **9.1. Fracc. Sta. María, Autódromo y Carr. Mty-Saltillo** | 61.77 |
| Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo  | 42.38 |
| Un km. adelante, misma dirección del terreno |   |
| hasta colindar con Viñedos Santa María. |  | 20.59 |
| **10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)** | 18.18 |
| **11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo** | 78.71 |
| (corredor urbano condicionado) |  |   |
| **12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a** | 46.02 |
| Monclova, (densidad alta) |  |  |   |
| **13. Carretera a Monclova frente a Altamira** | 32.69 |
| (densidad media alta) |  |  |   |
| **14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y** | 18.18 |
| Carretera a Los Pinos (agro industria) |  |   |
| **15. Carretera a Monclova, frente a GM**  |  | 32.69 |
| (corredor urbano industrial, comercio y servicios) |   |
| **16. Entre GM y límite municipio de Saltillo** | 4.85 |
| (desarrollo controlado) |  |  |   |
| **17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y** | 79.91 |
| límite municipio de Arteaga (densidad baja) |   |
| **18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto** | 221.58 |
| (densidad media alta) |  |  |   |
| **19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo,**  | 221.58 |
| Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta) |   |
| **20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona** | 133.19 |
| 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.  |   |
| **UBICACIÓN** | **VALOR M2** |
| **Predios rústicos considerados para desarrollo** | 89.61 |
| habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar |   |
| **Si no cuenta con permiso para fraccionar** | 46.02 |
| exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola |   |
| o ganadero, se regirán con la tabla de valores para  |   |
| predios rústicos que a continuación se detalla. |   |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** |
|  |  |  | **USO AGRÍCOLA Y GANADERO** |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN** | **VALOR POR** |
|  |  |  |  | **HECTÁREA** |
| H1 | HUERTA EN DESARROLLO | 34,867.51 |
| H2 | HUERTA EN PRODUCCIÓN | 57,427.21 |
| H3 | HUERTA EN DECADENCIA | 26,663.11 |
| R1 | RIEGO DE GRAVEDAD |  | 22,559.69 |
| R2 | RIEGO DE BOMBEO |  | 20,511.03 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) | 10,254.30 |
| B1 | BOSQUES VIRGENES |  | 2,396.19 |
| B2 | BOSQUES DE EXPLOTACIÓN | 8,203.20 |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS | 4,102.20 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | 6,975.45 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | 6,149.68 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | 5,126.56 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | 2,878.08 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | 2,459.15 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | 2,052.32 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | 1,434.80 |
| A5 | AGOSTADERO DE QUINTA | 819.72 |
| TE | TERRENOS ERIAZOS |   | 245.79 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO %** | **DEMÉRITO %** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. |  | 20 |  |
| **VÍAS 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 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** |   |   |   |   |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |   |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |   |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA |  |  |   | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE |   |   |   | 20 |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO %** | **DEMÉRITO %** |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   | 20 |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

**LISTA DE EJIDOS Y CONGREGACIONES DE LA ZONA RURAL**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **POBLADO** | **2 KM A LA REDONDA** |
| ALTO DE NORIAS | 25.96 | 16.22 |
| ANHELO | 25.96 | 16.22 |
| COLORADAS | 25.96 | 16.22 |
| CONG. CAÑADA ANCHA | 25.96 | 16.22 |
| CONG. EL EDÉN (LÁZARO CÁRDENAS) | 34.61 | 16.22 |
| CONG. EL PANAL | 32.45 | 16.22 |
| CONG. EL REALITO | 25.96 | 16.22 |
| CONG. ESTACIÓN HIGO | 25.96 | 16.22 |
| CONG. LA CAMPANA | 37.86 | 16.22 |
| CONG. LAS CUATAS | 25.96 | 16.22 |
| CONG. LA GAMUZA | 25.96 | 16.22 |
| CONG. LAS IMÁGENES | 25.96 | 16.22 |
| CONG. RANCHO NUEVO | 32.45 | 16.22 |
| CONG. SAN MIGUEL | 32.45 | 16.22 |
| CONG. NACAPA | 25.96 | 16.22 |
| CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA | 25.96 | 16.22 |
| CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS | 32.45 | 16.22 |
| CONG. SAN JOSÉ DE LOS NUNCIOS | 32.45 | 16.22 |
| CONG. SAN FELIPE | 25.96 | 16.22 |
| CONG. SANTA CRUZ | 25.96 | 16.22 |
| CONG. SANTA MARÍA | 32.45 | 16.22 |
| CONG. SAN GREGORIO | 32.45 | 16.22 |
| CONG. SANTA RITA DEL MUERTO | 25.96 | 16.22 |
| CONG. SANTO DOMINGO | 32.45 | 16.22 |
| COSME | 25.96 | 16.22 |
| COYOTE | 25.96 | 16.22 |
| EL BIARRIAL | 25.96 | 16.22 |
| EL BARRIL | 25.96 | 16.22 |
| EL CEDRAL | 25.96 | 16.22 |
| EL PELILLAL | 25.96 | 16.22 |
| FRAUSTRO | 32.45 | 16.22 |
| GUAJUARDO | 25.96 | 16.22 |
| **DESCRIPCIÓN** | **POBLADO** | **2 KM A LA REDONDA** |
| HIGO | 32.45 | 16.22 |
| HIGUERAS | 37.86 | 16.22 |
| HIPÓLITO | 25.96 | 16.22 |
| JACALITOS | 25.96 | 16.22 |
| LA AZUFROSA 7 CUATAS | 25.96 | 16.22 |
| LA LEONA | 25.96 | 16.22 |
| LA SAUCEDA | 25.96 | 16.22 |
| LA VIRGEN | 25.96 | 16.22 |
| LANDEROS | 32.45 | 16.22 |
| LAS ESPERANZAS | 25.96 | 16.22 |
| LAS NORIAS | 25.96 | 16.22 |
| LUNA | 25.96 | 16.22 |
| MESILLAS | 25.96 | 16.22 |
| MESITA DE LEÓN | 25.96 | 16.22 |
| MESÓN DEL NORTE | 37.86 | 16.22 |
| NORIA DE LAS ÁNIMAS | 25.96 | 16.22 |
| NORIA DE LOS MEDRANO | 25.96 | 16.22 |
| NUEVA NECAPA | 25.96 | 16.22 |
| NUEVO YUCATÁN | 25.96 | 16.22 |
| OJITO | 25.96 | 16.22 |
| OJITO Y ESTACIÓN SAUCEDA | 25.96 | 16.22 |
| OJO CALIENTE | 32.45 | 16.22 |
| PALOMA | 25.96 | 16.22 |
| PANTANO | 25.96 | 16.22 |
| PAREDÓN | 32.45 | 16.22 |
| PARREÑOS | 25.96 | 16.22 |
| PLAN DE GUADALUPE | 25.96 | 16.22 |
| POPA | 25.96 | 16.22 |
| REATA | 25.96 | 16.22 |
| SAN FCO. DESMONTES | 25.96 | 16.22 |
| SAN FRANCISCO | 25.96 | 16.22 |
| SAN GREGORIO | 25.96 | 16.22 |
| SAN IGNACIO | 25.96 | 16.22 |
| SAN JUAN BAUTISTA | 32.45 | 16.22 |
| SAN JUAN DE AMARGOS | 25.96 | 16.22 |
| SAN JUAN DE SAUCEDA | 25.96 | 16.22 |
| SAN MARTÍN DEL DOCE | 25.96 | 16.22 |
| SAN RAFAEL | 25.96 | 16.22 |
| **DESCRIPCIÓN** | **POBLADO** | **2 KM A LA REDONDA** |
| TANQUE VIEJO | 25.96 | 16.22 |
| TORTUGA | 25.96 | 16.22 |
| TUXTEPEC | 25.96 | 16.22 |
| ZERTUCHE | 25.96 | 16.22 |

|  |
| --- |
| **CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR** |
| DE 10 A 500 | 819.72 |
| DE 501 A 1000 | 1,640.64 |
| DE 1001 A 1500 | 2,459.15 |
| DE 1501 EN ADELANTE | 3,076.66 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  |   |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | 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 GEOMÉTRICAS** | **DEMÉRITO** |
| **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 ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLE**

**A LAS CONSTRUCCIONES**

|  |  |
| --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | **%** |
| NUEVO | 0 |
| BUENO | 15 |
| REGULAR | 20 |
| MALO | 35 |
| RUINOSO | 100 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
| **PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución | 54,080.00 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | 27,040.00 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto | 16,224.00 |

**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 2020.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

 **DIPUTADO SECRETARIO DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA**