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

**DECRETA:**

**NÚMERO 176.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 725.82 |   | 929.33 |
| 2 | 483.52 |   | 929.33 |
| 3 | 313.30 |   | 813.00 |
| 4 | 179.79 |   | 697.99 |
| 5 | 242.29 |   | 881.74 |
| 6 | 215.48 |   | 1,160.68 |
| 7 | 113.37 |   | 674.89 |
| 8 | 113.37 |   | 674.89 |
| 9 | 113.37 |   | 674.89 |
| 10 | 65.13 |   | 734.42 |
| **FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES** |
| FRACCIONAMIENTO SANTA MARÍA HABITACIONAL | 535.40 |
| FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA | 760.13 |
| FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA |  | 723.10 |
| **FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES** |
| FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA | 116.32 |
| FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA | 116.32 |
| FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA | 116.32 |
| FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE | 116.32 |
| FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS | 116.32 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO COMERCIAL** |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR POR M2 $** |
| 1 | 985.09 |
| 2 | 985.09 |
| 3 | 861.78 |
| 4 | 739.87 |
| 5 | 934.64 |
| 6 | 1,230.32 |
| 7 | 715.38 |
| 8 | 715.38 |
| 9 | 718.76 |
| 10 | 778.49 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL** |
| **UBICACIÓN** | **VALOR M2** |
| PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE | 379.42 |
| PARQUE INDUSTRIAL FINSA |  | 379.42 |
| CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE | 379.42 |
| PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA |  | 379.42 |
| PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO | 379.42 |
| RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK |  | 379.42 |
| MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA |  | 379.42 |
| VALLE LOS PINOS |  |  | 379.42 |
| CORREDOR INDUSTRIAL INSIGNIA |  | 379.42 |
| MICROPARQUE INDUSTRIAL LOS PINOS | 379.42 |
| PARQUE INDUSTRIAL PARTNERS |  | 379.42 |
| TODO TIPO DE TERRENO INDUSTRIAL | 379.42 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL** |
|  |  **INDUSTRIAL** | **VALOR M2** |  |
|  | ECONÓMICA |   |   | 2,858.22 |  |
|  | BASICA |  |  |  | 2,267.31 |  |
|  | ADAPTADA "A" |  |  | 3,682.87 |  |
|  | ADAPTADA "B" |  |  | 4,507.53 |  |
|  | MEDIA |  |  |  | 6,156.83 |  |
|  | BUENA |   |   |   | 6,717.33 |  |
|  |  **HABITACIONAL** | **VALOR M2** |  |
|  | MARGINADA |  |  | 1,208.26 |  |
|  | POPULAR |  |  |  | 2,419.17 |  |
|  | INTERÉS SOCIAL |  |  | 4,350.56 |  |
|  | MEDIA |  |  |  | 5,322.20 |  |
|  | MEDIA ALTA |  |  | 6,285.90 |  |
|  | LUJO |   |   |   | 8,464.48 |  |
|  |  **HABITACIONAL ANTIGUA** |   |  |
|  | ECONÓMICA |  |   | 1,934.02 |  |
|  | MEDIA |  |  |   | 2,903.02 |  |
|  | BUENA |   |   |   | 3,628.75 |  |
|  | **COMERCIAL** |  |
|  | ECONÓMICA |   |   | 2,419.17 |  |
|  | MEDIA BAJA |  |  | 3,957.75 |  |
|  | MEDIA |  |  |  | 5,063.65 |  |
|  | BUENA |   |   |   | 6,285.90 |  |

|  |
| --- |
| **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** | 30.40 |  |
|  | entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral |   |  |
|  | (desarrollo controlado) |  |  |   |  |
|  | **2.Un km.de extensión partiendo del Lib. López Portillo**  | 22.47 |  |
|  | al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y  |   |  |
|  | un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo |   |  |
|  | El resto hasta la Autopista Carbonera |  |   |  |
|  | (uso suelo agroindustrial) |  |  | 15.24 |  |
|  | **3.Zona Industrial Apasco** |  |  |   |  |
|  | Terreno de la planta |  |  | 75.34 |  |
|  | Resto del terreno |  |  | 50.24 |  |
|  | **3.1.Zona Industrial de Kimberly Clark** | 120.30 |  |
|  | **4. Fraccionamiento Cañón Colorado** | 47.59 |  |
|  | A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo |   |  |
|  | **5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)** | 59.50 |  |
|  | (corredor urbano industrial, comercio y servicios) |   |  |
|  | **6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova** | 14.53 |  |
|  | colindando al oriente con Apasco y al poniente |   |  |
|  | con Mesón del Norte (industrial ligera mediana) |   |  |
|   | **7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y** | 6.61 |  |
|  | Parque Industrial Santa María (industrial pesada) |   |  |
|  | **8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y**  | 14.53 |  |
|  | Lib. Norponiente (industria pesada) |  |   |  |
|  | **9. Predio San Diego, entre Libramiento** | 6.61 |  |
|  | norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada) |   |  |
|  | **9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Saltillo** | 67.44 |  |
|  | Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo  | 46.27 |  |
|  | Un km. adelante, misma dirección del terreno |   |  |
|  | hasta colindar con Viñedos Santa María. | 22.47 |  |
|  | **10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)** | 19.84 |  |
|  | **11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo** | 85.94 |  |
|  | (corredor urbano condicionado) |  |   |  |
|  | **12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a** | 50.24 |  |
|  | Monclova, (densidad alta) |  |  |   |  |
|  | **13. Carretera a Monclova frente a Altamira** | 35.69 |  |
|  | (densidad media alta) |  |  |   |  |
|  | **14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y** | 19.84 |  |
|  | Carretera a Los Pinos (agro industria) |  |   |  |
|  | **15. Carretera a Monclova, frente a GM**  | 35.69 |  |
|  | (corredor urbano industrial, comercio y servicios) |   |  |
|  | **16. Entre GM y límite municipio de Saltillo** | 5.29 |  |
|  | (desarrollo controlado) |  |  |   |  |
|  | **17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y** | 87.24 |  |
|  | límite municipio de Arteaga (densidad baja) |   |  |
|  | **18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto** | 241.91 |  |
|  | (densidad media alta) |  |  |   |  |
|  | **19. Predio colindante con Col. Santos Saucedo,**  | 241.91 |  |
|  | Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta) |   |  |
|  | **20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona** | 145.41 |  |
|  | 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.  |   |  |
|  | **Predios rústicos considerados para desarrollo** | 97.83 |  |
|  | habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar |   |  |
|  | **Si no cuenta con permiso para fraccionar** | 50.24 |  |
|  | 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 | 38,068.35 |  |
|  | H2 | HUERTA EN PRODUCCIÓN | 62,699.02 |  |
|  | H3 | HUERTA EN DECADENCIA | 29,110.78 |  |
|  | R1 | RIEGO DE GRAVEDAD |  | 24,630.67 |  |
|  | R2 | RIEGO DE BOMBEO |  | 22,393.94 |  |
|  | R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) | 11,195.64 |  |
|  | B1 | BOSQUES VIRGENES |  | 2,616.15 |  |
|  | B2 | BOSQUES DE EXPLOTACIÓN | 8,956.25 |  |
|  | B3 | BOSQUES EXPLOTADOS | 4,478.78 |  |
|  | T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | 7,615.79 |  |
|  | T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | 6,714.22 |  |
|  | T3 | TEMPORAL DE TERCERA | 5,597.17 |  |
|  | A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | 3,142.29 |  |
|  | A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | 2,684.90 |  |
|  | A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | 2,240.71 |  |
|  | A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | 1,566.51 |  |
|  | A5 | AGOSTADERO DE QUINTA | 894.97 |  |
|  | TE | TERRENOS ERIAZOS |   | 268.35 |  |

|  |
| --- |
| **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 | 28.33 | 17.70 |  |
|  | ANHELO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | COLORADAS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. CAÑADA ANCHA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. EL EDÉN (LÁZARO CÁRDENAS) | 37.78 | 17.70 |  |
|  | CONG. EL PANAL | 35.43 | 17.70 |  |
|  | CONG. EL REALITO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. ESTACIÓN HIGO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. LA CAMPANA | 41.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. LAS CUATAS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. LA GAMUZA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. LAS IMÁGENES | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. RANCHO NUEVO | 35.43 | 17.70 |  |
|  | CONG. SAN MIGUEL | 35.43 | 17.70 |  |
|  | CONG. NACAPA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS | 35.43 | 17.70 |  |
|  | CONG. SAN JOSÉ DE LOS NUNCIOS | 35.43 | 17.70 |  |
|  | CONG. SAN FELIPE | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. SANTA CRUZ | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. SANTA MARÍA | 35.43 | 17.70 |  |
|  | CONG. SAN GREGORIO | 35.43 | 17.70 |  |
|  | CONG. SANTA RITA DEL MUERTO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | CONG. SANTO DOMINGO | 35.43 | 17.70 |  |
|  | COSME | 28.33 | 17.70 |  |
|  | COYOTE | 28.33 | 17.70 |  |
|  | EL BIARRIAL | 28.33 | 17.70 |  |
|  | EL BARRIL | 28.33 | 17.70 |  |
|  | EL CEDRAL | 28.34 | 17.70 |  |
|  | EL PELILLAL | 28.33 | 17.70 |  |
|  | FRAUSTRO | 35.43 | 17.70 |  |
|  | GUAJARDO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | HIGO | 35.43 | 17.70 |  |
|  | HIGUERAS | 41.44 | 17.70 |  |
|  | HIPÓLITO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | JACALITOS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | LA AZUFROSA 7 CUATAS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | LA LEONA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | LA SAUCEDA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | LA VIRGEN | 28.33 | 17.70 |  |
|  | LANDEROS | 35.43 | 17.70 |  |
|  | LAS ESPERANZAS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | LAS NORIAS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | LUNA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | MESILLAS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | MESITA DE LEÓN | 28.33 | 17.70 |  |
|  | MESÓN DEL NORTE | 41.33 | 17.70 |  |
|  | NORIA DE LAS ÁNIMAS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | NORIA DE LOS MEDRANO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | NUEVA NECAPA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | NUEVO YUCATÁN | 28.33 | 17.70 |  |
|  | OJITO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | OJITO Y ESTACIÓN SAUCEDA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | OJO CALIENTE | 35.43 | 17.70 |  |
|  | PALOMA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | PANTANO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | PAREDÓN | 35.43 | 17.70 |  |
|  | PARREÑOS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | PLAN DE GUADALUPE | 28.33 | 17.70 |  |
|  | POPA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | REATA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | SAN FCO. DESMONTES | 28.33 | 17.70 |  |
|  | SAN FRANCISCO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | SAN GREGORIO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | SAN IGNACIO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | SAN JUAN BAUTISTA | 35.43 | 17.70 |  |
|  | SAN JUAN DE AMARGOS | 28.33 | 17.70 |  |
|  | SAN JUAN DE SAUCEDA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | SAN MARTÍN DEL DOCE | 28.33 | 17.70 |  |
|  | SAN RAFAEL | 28.33 | 17.70 |  |
|  | TANQUE VIEJO | 28.33 | 17.70 |  |
|  | TORTUGA | 28.33 | 17.70 |  |
|  | TUXTEPEC | 28.33 | 17.70 |  |
|  | ZERTUCHE | 28.33 | 17.70 |  |

|  |
| --- |
| **CAUDALES ACUÍFEROS** |
|  |  |  |  |  |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR** |
| DE 10 A 500 | 894.97 |
| DE 501 A 1000 | 1,791.24 |
| DE 1001 A 1500 | 2,684.90 |
| DE 1501 EN ADELANTE | 3,359.09 |

|  |
| --- |
| **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 | 59,044.54 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | 29,522.27 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto | 17,713.36 |

**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 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

 **MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**