

DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2017.

EL C. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, 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 1110.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2018, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	614.58	786.98
2	409.72	786.98
3	265.31	688.47
4	152.25	591.07
5	204.86	746.68
6	182.47	982.88
7	95.18	571.08
8	95.18	571.08
9	95.18	571.08
10	55.16	621.92
FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARIA HABITACIONAL		453.38
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA		643.69
FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA		612.34
FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES		
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		98.51
FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA		98.51
FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA		98.51

FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE	98.51
FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS	98.51

TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

UBICACION	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	321.29
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	321.29
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	321.29
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARIA	321.29
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO	321.29
RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK	321.29
MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA	321.29

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION INDUSTRIAL

INDUSTRIAL	VALOR M2
ADAPTADA	2,420.39
ECONOMICA	1,920.00
MEDIA	5,213.72
BUENA	5,688.35
HABITACIONAL	VALOR M2
MARGINADA	1,023.18
POPULAR	2,048.60
INTERES SOCIAL	3,684.13
MEDIA	4,506.93
MEDIA ALTA	5,323.01
LUJO	7,167.88
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	1,637.76
MEDIA	2,458.32
BUENA	3,072.90
COMERCIAL	
ECONOMICA	2,048.60
MEDIA	3,483.75
BUENA	5,323.01

**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)	25.75
2. Un km. de extensión partiendo del Lib. López Portillo al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo	19.03
El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	12.31
3. Zona Industrial Apasco	
Terreno de la planta	63.80
Resto del terreno	42.54
3.1. Zona Industrial de Kimberly Clark	101.87
4. Fraccionamiento Cañon Colorado	40.30
A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	
5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles) (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	50.38
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	12.31
7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	5.60
8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y Proyecto Lib. Norponiente (industria pesada)	12.31
9. Predio San Diego, entre proyecto Libramiento norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	5.60
9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Saltillo Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	57.10
Un km. adelante, misma dirección del terreno	39.18
hasta colindar con Viñedos Santa María.	19.03
10. Predio colindante con El Mirador (den. media alta)	16.80
11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo (corredor urbano condicionado)	72.77
12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a Monclova, (densidad alta)	42.54

**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)	30.22
14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y Carretera a Los Pinos (agro industria)	16.80
15. Carretera a Monclova, frente a GM (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	30.22
16. Entre GM y límite municipio de Saltillo (desarrollo controlado)	4.48
17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y límite municipio de Arteaga (densidad baja)	73.88
18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto (densidad media alta)	204.86
19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo, Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	204.86
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.	123.14
Predios rústicos considerados para desarrollo habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	82.84
Si no cuenta con permiso para fraccionar	42.54
exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola o ganadero, se registrarán con la tabla de valores para predios rústicos que a continuación se detalla.	

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

CLAVE	CLASIFICACION	VALOR POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	32,236.97
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	53,094.68
H3	HUERTA EN DECADENCIA	24,651.54
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	20,857.70
R2	RIEGO DE BOMBEO	18,963.59
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	9,480.67
B1	BOSQUES VIRGENES	2,215.41
B2	BOSQUES DE EXPLOTACION	7,584.31
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	3,792.71
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,449.19
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,685.72
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,739.78
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,660.94
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,273.62
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,897.48
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,326.55
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	757.87
TE	TERRENOS ERIAZOS	227.25

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

LISTA DE EJIDOS Y CONGREGACIONES DE LA ZONA RURAL

DESCRIPCION	POBLADO	2 KM A LA REDONDA
AGUIJITA DEL ROSARIO	24.00	15.00
ALTO DE NORIAS	24.00	15.00
ANHELO	24.00	15.00
COLORADAS	24.00	15.00
CONG. CAÑADA ANCHA	35.00	15.00
CONG. EL EDEN (LAZARO CARDENAS)	30.00	15.00
CONG. EL PANAL	24.00	15.00
CONG. EL REALITO	24.00	15.00
CONG. ESTACION HIGO	35.00	15.00
CONG. LA CAMPANA	24.00	15.00
CONG. LAS CUATAS	24.00	15.00
CONG. LA GAMUZA	24.00	15.00
CONG. LAS IMÁGENES	24.00	15.00
CONG. RANCHO NUEVO	30.00	15.00
CONG. SAN MIGUEL	30.00	15.00
CONG. NACAPA	24.00	15.00
CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA	24.00	15.00
CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS	30.00	15.00
CONG. SAN ANTONIO DE LOS NUNCIOS	30.00	15.00
CONG. SAN FELIPE	24.00	15.00
CONG. SANTA CRUZ	24.00	15.00
CONG. SANTA MARIA	30.00	15.00
CONG. SAN GREGORIO	30.00	15.00
CONG. SANTA RITA DEL MUERTO	24.00	15.00
CONG. SANTO DOMINGO	30.00	15.00
COSME	24.00	15.00
COYOTE	24.00	15.00
EL BIARRIAL	24.00	15.00
EL BARRIL	24.00	15.00
EL CEDRAL	24.00	15.00
EL PELILLAL	24.00	15.00
FRAUSTRO	30.00	15.00

GUAJUARDO	24.00	15.00
HIGO	30.00	15.00
HIGUERAS	35.00	15.00
HIPOLITO	24.00	15.00
JACALITOS	24.00	15.00
LA AZUFROSA 7 CUATAS	24.00	15.00
LA LEONA	24.00	15.00
LA SAUCEDA	24.00	15.00
LA VIRGEN	24.00	15.00
LANDEROS	30.00	15.00
LAS ESPERANZAS	24.00	15.00
LAS NORIAS	24.00	15.00
LUNA	24.00	15.00
MESILLAS	24.00	15.00
MESITA DE LEON	24.00	15.00
MESON DEL NORTE	35.00	15.00
NORIA DE LAS ANIMAS	24.00	15.00
NORIA DE LOS MEDRANO	24.00	15.00
NUEVA NECAPA	24.00	15.00
NUEVO YUCATAN	24.00	15.00
OJITO	24.00	15.00
OJITO Y ESTACION SAUCEDA	24.00	15.00
OJO CALIENTE	30.00	15.00
PALOMA	24.00	15.00
PANTANO	24.00	15.00
PAREDON	30.00	15.00
PARREÑOS	24.00	15.00
PLAN DE GUADALUPE	24.00	15.00
POPA	24.00	15.00
REATA	24.00	15.00
SAN FCO. DESMONTES	24.00	15.00
SAN FRANCISCO	24.00	15.00
SAN IGNACIO	24.00	15.00
SAN JUAN BAUTISTA	30.00	15.00
SAN JUAN DE AMARGOS	24.00	15.00
SAN JUAN DE SAUCEDA	24.00	15.00
SAN MARTIN DEL DOCE	24.00	15.00
SAN RAFAEL	24.00	15.00
TANQUE VIEJO	24.00	15.00
TORTUGA	24.00	15.00
TUXTEPEC	24.00	15.00
ZERTUCHE	24.00	15.00

CAUDALES ACUIFEROS

LITROS POR SEGUNDO	VALOR
DE 10 A 500	757.87
DE 501 A 1000	1,516.86
DE 1001 A 1500	2,273.62
DE 1501 EN ADELANTE	2,844.54

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

**TABLA DE VALORES
PARA EXPLOTACION DE ENERGIA EOLICA**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por Has
1	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución	\$50,000.00
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	\$25,000.00

TRANSITORIOS

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 2018.

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 trece días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

**DIPUTADO PRESIDENTE
SERGIO GARZA CASTILLO
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA HORTENSIA GARAY CADENA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
CLAUDIA ELISA MORALES SALAZAR
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 18 de diciembre de 2017

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**