

**TEXTO ORIGINAL.**

*Ley publicada en el Periódico Oficial, el martes 25 de diciembre de 2018.*

**EL C. ING. 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 148.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	639.17	818.46
2	426.11	818.46
3	275.93	716.01
4	158.34	614.72
5	213.06	776.55
6	189.77	1,022.20
7	98.99	593.93
8	98.99	593.93

9	98.99	593.93
10	57.37	646.80
<b>FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES</b>		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARIA HABITACIONAL		471.52
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA		669.44
FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA		636.84
<b>FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES</b>		
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		102.45
FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA		102.45
FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA		102.45
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE		102.45
FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS		102.45

### **TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL**

UBICACIÓN	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	334.15
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	334.15
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	334.15
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA	334.15
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO	334.15
RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK	334.15
MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA	334.15
VALLE LOS PINOS	334.15
CORREDOR INDUSTRIAL INSIGNIA	334.15

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL**

<b>INDUSTRIAL</b>	<b>VALOR M2</b>
ADAPTADA	2,517.21
ECONÓMICA	1,996.80
MEDIA	5,422.27
BUENA	5,915.89
<b>HABITACIONAL</b>	<b>VALOR M2</b>
MARGINADA	1,064.11
POPULAR	2,130.55
INTERES SOCIAL	3,831.50
MEDIA	4,687.21
MEDIA ALTA	5,535.93
LUJO	7,454.60
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
ECONÓMICA	1,703.27
MEDIA	2,556.66
BUENA	3,195.82
<b>COMERCIAL</b>	
ECONÓMICA	2,130.55
MEDIA	3,623.10
BUENA	5,535.93

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

<b>UBICACIÓN</b>	<b>VALOR M2</b>
1.Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur	26.78

entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral (desarrollo controlado)	
<b>2.Un km.de extensión partiendo del Lib.López Portillo</b>	19.80
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)	12.81
<b>3.Zona Industrial Apasco</b>	
Terreno de la planta	66.36
Resto del terreno	44.25
<b>3.1.Zona Industrial de Kimberly Clark</b>	105.95
<b>4. Fraccionamiento Cañón Colorado</b>	41.92
A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	
<b>5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)</b>	52.40
(corredor urbano industrial, comercio y servicios)	
<b>UBICACIÓN</b>	<b>VALOR M2</b>
<b>6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova</b>	12.81
colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	
<b>7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y</b>	5.83
Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	
<b>8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y</b>	12.81
Proyecto Lib. Norponiente (industria pesada)	
<b>9. Predio San Diego, entre proyecto Libramiento</b>	5.83
norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	
<b>9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Saltillo</b>	59.39
Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	40.75
Un km. adelante, misma dirección del terreno hasta colindar con Viñedos Santa María.	19.80
<b>10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)</b>	17.48

<b>11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo</b> (corredor urbano condicionado)	75.68
<b>12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a Monclova,</b> (densidad alta)	44.25
<b>13. Carretera a Monclova frente a Altamira</b> (densidad media alta)	31.43
<b>14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y Carretera a Los Pinos</b> (agro industria)	17.48
<b>15. Carretera a Monclova, frente a GM</b> (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	31.43
<b>16. Entre GM y límite municipio de Saltillo</b> (desarrollo controlado)	4.66
<b>17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y límite municipio de Arteaga</b> (densidad baja)	76.84
<b>18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto</b> (densidad media alta)	213.06
<b>19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo, Blanca Esthela y Aeropuerto</b> (densidad alta)	213.06
<b>20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona densidad alta y corredor urbano condicionado</b> (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.	128.07
<b>UBICACIÓN</b>	<b>VALOR M2</b>
<b>Predios rústicos considerados para desarrollo</b>	86.16

habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	
<b>Si no cuenta con permiso para fraccionar</b>	44.25
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 RÚSTICOS  
USO AGRÍCOLA Y GANADERO**

CLAVE	CLASIFICACIÓN	VALOR POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	33,526.45
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	55,218.47
H3	HUERTA EN DECADENCIA	25,637.61
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	21,692.01
R2	RIEGO DE BOMBEO	19,722.14
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	9,859.90
B1	BOSQUES VIRGENES	2,304.03
B2	BOSQUES DE EXPLOTACIÓN	7,887.69
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	3,944.42
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,707.16
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,913.15
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,929.38
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,767.38
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,364.57
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,973.38
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,379.62
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	788.19
TE	TERRENOS ERIAZOS	236.34

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMÉRITO %
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS 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>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
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 %
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		20
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>POBLADO</b>	<b>2 KM A LA REDONDA</b>
ALTO DE NORIAS	24.96	15.60
ANHELO	24.96	15.60
COLORADAS	24.96	15.60
CONG. CAÑADA ANCHA	24.96	15.60
CONG. EL EDEN (LAZARO CARDENAS)	33.28	15.60
CONG. EL PANAL	31.20	15.60
CONG. EL REALITO	24.96	15.60
CONG. ESTACION HIGO	24.96	15.60
CONG. LA CAMPANA	36.40	15.60
CONG. LAS CUATAS	24.96	15.60
CONG. LA GAMUZA	24.96	15.60
CONG. LAS IMÁGENES	24.96	15.60
CONG. RANCHO NUEVO	31.20	15.60
CONG. SAN MIGUEL	31.20	15.60
CONG. NACAPA	24.96	15.60
CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA	24.96	15.60
CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS	31.20	15.60
CONG. SAN JOSE DE LOS NUNCIOS	31.20	15.60
CONG. SAN FELIPE	24.96	15.60
CONG. SANTA CRUZ	24.96	15.60
CONG. SANTA MARIA	31.20	15.60
CONG. SAN GREGORIO	31.20	15.60
CONG. SANTA RITA DEL MUERTO	24.96	15.60
CONG. SANTO DOMINGO	31.20	15.60
COSME	24.96	15.60
COYOTE	24.96	15.60
EL BIARRIAL	24.96	15.60
EL BARRIL	24.96	15.60
EL CEDRAL	24.96	15.60

EL PELILLAL	24.96	15.60
FRAUSTRO	31.20	15.60
GUAJUARDO	24.96	15.60
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>POBLADO</b>	<b>2 KM A LA REDONDA</b>
HIGO	31.20	15.60
HIGUERAS	36.40	15.60
HIPOLITO	24.96	15.60
JACALITOS	24.96	15.60
LA AZUFROSA 7 CUATAS	24.96	15.60
LA LEONA	24.96	15.60
LA SAUCEDA	24.96	15.60
LA VIRGEN	24.96	15.60
LANDEROS	31.20	15.60
LAS ESPERANZAS	24.96	15.60
LAS NORIAS	24.96	15.60
LUNA	24.96	15.60
MESILLAS	24.96	15.60
MESITA DE LEON	24.96	15.60
MESON DEL NORTE	36.40	15.60
NORIA DE LAS ANIMAS	24.96	15.60
NORIA DE LOS MEDRANO	24.96	15.60
NUEVA NECAPA	24.96	15.60
NUEVO YUCATAN	24.96	15.60
OJITO	24.96	15.60
OJITO Y ESTACION SAUCEDA	24.96	15.60
OJO CALIENTE	31.20	15.60
PALOMA	24.96	15.60
PANTANO	24.96	15.60
PAREDON	31.20	15.60
PARREÑOS	24.96	15.60
PLAN DE GUADALUPE	24.96	15.60

POPA	24.96	15.60
REATA	24.96	15.60
SAN FCO. DESMONTES	24.96	15.60
SAN FRANCISCO	24.96	15.60
SAN GREGORIO	24.96	15.60
SAN IGNACIO	24.96	15.60
SAN JUAN BAUTISTA	31.20	15.60
SAN JUAN DE AMARGOS	24.96	15.60
SAN JUAN DE SAUCEDA	24.96	15.60
SAN MARTIN DEL DOCE	24.96	15.60
SAN RAFAEL	24.96	15.60
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>POBLADO</b>	<b>2 KM A LA REDONDA</b>
TANQUE VIEJO	24.96	15.60
TORTUGA	24.96	15.60
TUXTEPEC	24.96	15.60
ZERTUCHE	24.96	15.60

### CAUDALES ACUÍFEROS

LITROS POR SEGUNDO	VALOR
DE 10 A 500	788.19
DE 501 A 1000	1,577.54
DE 1001 A 1500	2,364.57
DE 1501 EN ADELANTE	2,958.33

### TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y

## GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	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 GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
<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

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	20
MALO	35
RUINOSO	100

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

<b>Clave</b>	<b>Uso de Suelo</b>	<b>Valor Unitario por Has</b>
<b>1</b>	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución	52,000.00
<b>2</b>	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	26,000.00
<b>3</b>	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto	15,600.00

**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 2019.

**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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE  
JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO  
JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 de diciembre de 2018.

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

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