

TEXTO ORIGINAL.

Publicada en el Periódico Oficial, el viernes 20 de diciembre de 2019.

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 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 entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral (desarrollo controlado)	27.85
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 El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	20.59
3. Zona Industrial Apasco Terreno de la planta	13.32
Resto del terreno	69.01
3.1. Zona Industrial de Kimberly Clark	46.02
4. Fraccionamiento Cañón Colorado A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	110.19
5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles) (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	43.60
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	54.50
7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	13.32
8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y Lib. Norponiente (industria pesada)	6.06
9. Predio San Diego, entre Libramiento	13.32
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova	6.06

norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	
9.1. Fracc. Sta. María, Autódromo y Carr. Mty-Salttillo	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	

<p>estos predios colindantes antes de urbanizar. Excepto aquellos que tienen valor específico</p> <p>Predio La Ortega, estará sujeto a lo establecido en el Oficio No. ICC-318/2000 del Instituto del Catastro.</p>	
UBICACIÓN	VALOR M2
<p>Predios rústicos considerados para desarrollo habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar</p> <p>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.</p>	<p>89.61</p> <p>46.02</p>

**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
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 19 de diciembre de 2019.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**