***TEXTO ORIGINAL.***

***Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 25 de diciembre de 2020.***

**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 856.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 684.74 |   | 876.73 |
| 2 | 456.15 |   | 876.73 |
| 3 | 295.57 |   | 766.98 |
| 4 | 169.61 |   | 658.48 |
| 5 | 228.58 |   | 831.83 |
| 6 | 203.28 |   | 1,094.98 |
| 7 | 106.95 |   | 636.69 |
| 8 | 106.95 |   | 636.69 |
| 9 | 106.95 |   | 636.69 |
| 10 | 61.44 |   | 692.85 |
| **FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES** |
| FRACCIONAMIENTO SANTA MARÍA HABITACIONAL | 505.09 |
| FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA | 717.10 |
| FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA |  | 682.17 |
| **FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES** |
| FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA |   | 109.74 |
| FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA | 109.74 |
| FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA | 109.74 |
| FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE | 109.74 |
| FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS | 109.74 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL** |
| **UBICACIÓN** | **VALOR M2** |
| PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE | 357.94 |
| PARQUE INDUSTRIAL FINSA |  | 357.94 |
| CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE | 357.94 |
| PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA |  | 357.94 |
| PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO | 357.94 |
| RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK |  | 357.94 |
| MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA |  | 357.94 |
| VALLE LOS PINOS |  |  | 357.94 |
| CORREDOR INDUSTRIAL INSIGNIA |  | 357.94 |
| MICROPARQUE INDUSTRIAL LOS PINOS | 357.94 |
| PARQUE INDUSTRIAL PARTNERS |  | 357.94 |
| TODO TIPO DE TERRENO INDUSTRIAL | 357.94 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL** |
|  | **INDUSTRIAL** | **VALOR M2** |  |
|  | ECONÓMICA |   |   | 2,696.44 |  |
|  | BASICA |  |  |  | 2,138.97 |  |
|  | ADAPTADA "A" |  |  | 3,474.41 |  |
|  | ADAPTADA "B" |  |  | 4,252.39 |  |
|  | MEDIA |  |  |  | 5,808.33 |  |
|  | BUENA |   |   |   | 6,337.10 |  |
|  | **HABITACIONAL** | **VALOR M2** |  |
|  | MARGINADA |  |  | 1,139.87 |  |
|  | POPULAR |  |  |  | 2,282.24 |  |
|  | INTERÉS SOCIAL |  |  | 4,104.30 |  |
|  | MEDIA |  |  |  | 5,020.94 |  |
|  | MEDIA ALTA |  |  | 5,930.09 |  |
|  | LUJO |   |   |   | 7,985.36 |  |
|  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |   |  |
|  | ECONÓMICA |  |   | 1,824.54 |  |
|  | MEDIA |  |  |   | 2,738.69 |  |
|  | BUENA |   |   |   | 3,423.35 |  |
|  | **COMERCIAL** |  |
|  | ECONÓMICA |   |   | 2,282.24 |  |
|  | MEDIA BAJA |  |  | 3,733.73 |  |
|  | MEDIA |  |  |  | 4,777.03 |  |
|  | BUENA |   |   |   | 5,930.09 |  |

**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** | 28.68 |  |
|  | entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral |   |  |
|  | (desarrollo controlado) |  |  |   |  |
|  | **2.Un km.de extensión partiendo del Lib.López Portillo**  | 21.21 |  |
|  | al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y  |   |  |
|  | un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo |   |  |
|  | El resto hasta la Autopista Carbonera |  | 14.38 |  |
|  | (uso suelo agroindustrial) |  |  |   |  |
|  | **3.Zona Industrial Apasco** |  |  |   |  |
|  | Terreno de la planta |  |  | 71.08 |  |
|  | Resto del terreno |  |  | 47.40 |  |
|  | **3.1.Zona Industrial de Kimberly Clark** |  | 113.49 |  |
|  | **4. Fraccionamiento CañÓn Colorado** |  | 44.91 |  |
|  | A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo |  |   |  |
|  | **5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)** | 56.13 |  |
|  | (corredor urbano industrial, comercio y servicios) |   |  |
|  | **UBICACIÓN** | **VALOR M2** |  |
|  | **6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova** | 13.71 |  |
|  | colindando al oriente con Apasco y al poniente |   |  |
|  | con Mesón del Norte (industrial ligera mediana) |   |  |
|   | **7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y** | 6.24 |  |
|  | Parque Industrial Santa María (industrial pesada) |   |  |
|  | **8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y**  | 13.71 |  |
|  | Lib. Norponiente (industria pesada) |  |   |  |
|  | **9. Predio San Diego, entre Libramiento** |  | 6.24 |  |
|  | norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada) |   |  |
|  | **9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Saltillo** | 63.62 |  |
|  | Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo  | 43.65 |  |
|  | Un km. adelante, misma dirección del terreno |   |  |
|  | hasta colindar con Viñedos Santa María. |  | 21.20 |  |
|  | **10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)** | 18.72 |  |
|  | **11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo** | 81.07 |  |
|  | (corredor urbano condicionado) |  |   |  |
|  | **12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a** | 47.40 |  |
|  | Monclova, (densidad alta) |  |  |   |  |
|  | **13. Carretera a Monclova frente a Altamira** | 33.67 |  |
|  | (densidad media alta) |  |  |   |  |
|  | **14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y** | 18.72 |  |
|  | Carretera a Los Pinos (agro industria) |  |   |  |
|  | **15. Carretera a Monclova, frente a GM**  |  | 33.67 |  |
|  | (corredor urbano industrial, comercio y servicios) |   |  |
|  | **16. Entre GM y límite municipio de Saltillo** | 4.99 |  |
|  | (desarrollo controlado) |  |  |   |  |
|  | **17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y** | 82.30 |  |
|  | límite municipio de Arteaga (densidad baja) |  |   |  |
|  | **18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto** | 228.22 |  |
|  | (densidad media alta) |  |  |   |  |
|  | **19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo,**  | 228.22 |  |
|  | Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta) |  |   |  |
|  | **20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona** | 137.18 |  |
|  | 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** | 92.29 |  |
|  | habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar |   |  |
|  | **Si no cuenta con permiso para fraccionar** |  | 47.40 |  |
|  | 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 | 35,913.53 |  |
|  | H2 | HUERTA EN PRODUCCIÓN | 59,150.02 |  |
|  | H3 | HUERTA EN DECADENCIA | 27,463.00 |  |
|  | R1 | RIEGO DE GRAVEDAD |  | 23,236.48 |  |
|  | R2 | RIEGO DE BOMBEO |  | 21,126.36 |  |
|  | R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) | 10,561.92 |  |
|  | B1 | BOSQUES VIRGENES |  | 2,468.07 |  |
|  | B2 | BOSQUES DE EXPLOTACIÓN | 8,449.29 |  |
|  | B3 | BOSQUES EXPLOTADOS |  | 4,225.26 |  |
|  | T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  | 7,184.71 |  |
|  | T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | 6,334.17 |  |
|  | T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  | 5,280.35 |  |
|  | A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | 2,964.42 |  |
|  | A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | 2,532.92 |  |
|  | A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | 2,113.88 |  |
|  | A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | 1,477.84 |  |
|  | A5 | AGOSTADERO DE QUINTA | 844.31 |  |
|  | TE | TERRENOS ERIAZOS |   | 253.16 |  |

|  |
| --- |
| **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 |  |   | 10.00 |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA |  |   |   |
| SIN CAMINO DE ACCESO |   |   |   |   | 20.00 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** |   |   |   |   |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |   |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |   |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA |  |  |   | 10.00 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE |   |   |   | 20.00 |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO %** | **DEMÉRITO %** |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   | 20.00 |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10.00 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20.00 |

|  |
| --- |
| **LISTA DE EJIDOS Y CONGREGACIONES DE LA ZONA RURAL** |
|  | **DESCRIPCIÓN** | **POBLADO** | **2 KM A LA REDONDA** |  |
|  | ALTO DE NORIAS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | ANHELO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | COLORADAS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. CAÑADA ANCHA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. EL EDÉN (LÁZARO CÁRDENAS) | 35.65 | 16.70 |  |
|  | CONG. EL PANAL | 33.42 | 16.70 |  |
|  | CONG. EL REALITO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. ESTACIÓN HIGO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. LA CAMPANA | 38.99 | 16.70 |  |
|  | CONG. LAS CUATAS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. LA GAMUZA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. LAS IMÁGENES | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. RANCHO NUEVO | 33.42 | 16.70 |  |
|  | CONG. SAN MIGUEL | 33.42 | 16.70 |  |
|  | CONG. NACAPA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS | 33.42 | 16.70 |  |
|  | CONG. SAN JOSÉ DE LOS NUNCIOS | 33.42 | 16.70 |  |
|  | CONG. SAN FELIPE | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. SANTA CRUZ | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. SANTA MARÍA | 33.42 | 16.70 |  |
|  | CONG. SAN GREGORIO | 33.42 | 16.70 |  |
|  | CONG. SANTA RITA DEL MUERTO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | CONG. SANTO DOMINGO | 33.42 | 16.70 |  |
|  | COSME | 26.74 | 16.70 |  |
|  | COYOTE | 26.74 | 16.70 |  |
|  | EL BIARRIAL | 26.74 | 16.70 |  |
|  | EL BARRIL | 26.74 | 16.70 |  |
|  | EL CEDRAL | 26.74 | 16.70 |  |
|  | EL PELILLAL | 26.74 | 16.70 |  |
|  | FRAUSTRO | 33.42 | 16.70 |  |
|  | GUAJUARDO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | **DESCRIPCIÓN** | **POBLADO** | **2 KM A LA REDONDA** |  |
|  | HIGO | 33.42 | 16.70 |  |
|  | HIGUERAS | 39.09 | 16.70 |  |
|  | HIPÓLITO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | JACALITOS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | LA AZUFROSA 7 CUATAS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | LA LEONA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | LA SAUCEDA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | LA VIRGEN | 26.74 | 16.70 |  |
|  | LANDEROS | 33.42 | 16.70 |  |
|  | LAS ESPERANZAS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | LAS NORIAS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | LUNA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | MESILLAS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | MESITA DE LEÓN | 26.74 | 16.70 |  |
|  | MESÓN DEL NORTE | 38.99 | 16.70 |  |
|  | NORIA DE LAS ÁNIMAS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | NORIA DE LOS MEDRANO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | NUEVA NECAPA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | NUEVO YUCATÁN | 26.74 | 16.70 |  |
|  | OJITO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | OJITO Y ESTACIÓN SAUCEDA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | OJO CALIENTE | 33.42 | 16.70 |  |
|  | PALOMA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | PANTANO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | PAREDÓN | 33.42 | 16.70 |  |
|  | PARREÑOS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | PLAN DE GUADALUPE | 26.74 | 16.70 |  |
|  | POPA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | REATA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | SAN FCO. DESMONTES | 26.74 | 16.70 |  |
|  | SAN FRANCISCO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | SAN GREGORIO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | SAN IGNACIO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | SAN JUAN BAUTISTA | 33.42 | 16.70 |  |
|  | SAN JUAN DE AMARGOS | 26.74 | 16.70 |  |
|  | SAN JUAN DE SAUCEDA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | SAN MARTÍN DEL DOCE | 26.74 | 16.70 |  |
|  | SAN RAFAEL | 26.74 | 16.70 |  |
|  | **DESCRIPCIÓN** | **POBLADO** | **2 KM A LA REDONDA** |  |
|  | TANQUE VIEJO | 26.74 | 16.70 |  |
|  | TORTUGA | 26.74 | 16.70 |  |
|  | TUXTEPEC | 26.74 | 16.70 |  |
|  | ZERTUCHE | 26.74 | 16.70 |  |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS****HORAS AGUA / AGUA RODADA** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR** |
| DE 10 A 500 | 844.31 |
| DE 501 A 1000 | 1,689.85 |
| DE 1001 A 1500 | 2,532.92 |
| DE 1501 EN ADELANTE | 3,168.95 |

|  |
| --- |
| **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 | 55,702.40 |  |
|  | **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | 27,851.20 |  |
|  | **3** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto | 16,710.72 |  |

**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 2021.

**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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

 **(RÚBRICA)**

|  |  |
| --- | --- |
| **DIPUTADA SECRETARIA****VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ (RÚBRICA)** | **DIPUTADA SECRETARIA****DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO** **(RÚBRICA)** |

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**

**(RÚBRICA)**

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