

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 entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral (desarrollo controlado)	28.68
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	21.21
El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	14.38
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) (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	56.13
UBICACIÓN	VALOR M2
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	13.71
7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	6.24
8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y Lib. Norponiente (industria pesada)	13.71
9. Predio San Diego, entre Libramiento norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	6.24
9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty.-Saltillo Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	63.62
Un km. adelante, misma dirección del terreno hasta colindar con Viñedos Santa María.	43.65
10. Predio colindante con El Mirador (den. media alta)	21.20
11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo (corredor urbano condicionado)	18.72
12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a Monclova, (densidad alta)	81.07
13. Carretera a Monclova frente a Altamira (densidad media alta)	47.40
14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y Carretera a Los Pinos (agro industria)	33.67
15. Carretera a Monclova, frente a GM (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	18.72
16. Entre GM y límite municipio de Saltillo (desarrollo controlado)	33.67
	4.99

17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y límite municipio de Arteaga (densidad baja)	82.30
18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto (densidad media alta)	228.22
19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo, Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	228.22
20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona densidad alta y corredor urbano condicionado (densidad media alta y densidad baja) Sectoros 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.	137.18
UBICACIÓN	VALOR M2
Predios rústicos considerados para desarrollo habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	92.29
Si no cuenta con permiso para fraccionar exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola o ganadero, se registrarán con la tabla de valores para predios rústicos que a continuación se detalla.	47.40

**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)**