

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.

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 176.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO		
ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	725.82	929.33
2	483.52	929.33
3	313.30	813.00
4	179.79	697.99
5	242.29	881.74
6	215.48	1,160.68
7	113.37	674.89
8	113.37	674.89
9	113.37	674.89
10	65.13	734.42
FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARÍA HABITACIONAL		535.40
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA		760.13
FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA		723.10
FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES		
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		116.32
FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA		116.32
FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA		116.32
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE		116.32

**TABLA DE VALORES DE TERRENO
COMERCIAL**

ZONA O SECTOR	VALOR POR M2 \$
1	985.09
2	985.09
3	861.78
4	739.87
5	934.64
6	1,230.32
7	715.38
8	715.38
9	718.76
10	778.49

TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

UBICACIÓN	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	379.42
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	379.42
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	379.42
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA	379.42
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO	379.42
RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK	379.42
MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA	379.42
VALLE LOS PINOS	379.42
CORREDOR INDUSTRIAL INSIGNIA	379.42
MICROPARQUE INDUSTRIAL LOS PINOS	379.42
PARQUE INDUSTRIAL PARTNERS	379.42
TODO TIPO DE TERRENO INDUSTRIAL	379.42

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL

INDUSTRIAL	VALOR M2
ECONÓMICA	2,858.22
BASICA	2,267.31
ADAPTADA "A"	3,682.87
ADAPTADA "B"	4,507.53
MEDIA	6,156.83

BUENA	6,717.33
HABITACIONAL	
	VALOR M2
MARGINADA	1,208.26
POPULAR	2,419.17
INTERÉS SOCIAL	4,350.56
MEDIA	5,322.20
MEDIA ALTA	6,285.90
LUJO	8,464.48
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICA	1,934.02
MEDIA	2,903.02
BUENA	3,628.75
COMERCIAL	
ECONÓMICA	2,419.17
MEDIA BAJA	3,957.75
MEDIA	5,063.65
BUENA	6,285.90

**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)	30.40
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)	22.47
3. Zona Industrial Apasco Terreno de la planta	15.24
Resto del terreno	75.34
3.1. Zona Industrial de Kimberly Clark	50.24
4. Fraccionamiento Cañón Colorado A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	120.30
5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles) (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	47.59
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	59.50
7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	14.53
8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y	6.61
	14.53

Lib. Norponiente (industria pesada)	
9. Predio San Diego, entre Libramiento	6.61
norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	
9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Salttillo	67.44
Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	46.27
Un km. adelante, misma dirección del terreno	
hasta colindar con Viñedos Santa María.	22.47
10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)	19.84
11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo	85.94
(corredor urbano condicionado)	
12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a	50.24
Monclova, (densidad alta)	
13. Carretera a Monclova frente a Altamira	35.69
(densidad media alta)	
14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y	19.84
Carretera a Los Pinos (agro industria)	
15. Carretera a Monclova, frente a GM	35.69
(corredor urbano industrial, comercio y servicios)	
16. Entre GM y límite municipio de Saltillo	5.29
(desarrollo controlado)	
17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y	87.24
límite municipio de Arteaga (densidad baja)	
18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto	241.91
(densidad media alta)	
19. Predio colindante con Col. Santos Saucedo,	241.91
Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	
20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona	145.41
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.	
Predios rústicos considerados para desarrollo	97.83
habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	
Si no cuenta con permiso para fraccionar	50.24
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	38,068.35
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	62,699.02
H3	HUERTA EN DECADENCIA	29,110.78
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	24,630.67
R2	RIEGO DE BOMBEO	22,393.94
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	11,195.64
B1	BOSQUES VIRGENES	2,616.15
B2	BOSQUES DE EXPLOTACIÓN	8,956.25
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	4,478.78
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	7,615.79
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	6,714.22
T3	TEMPORAL DE TERCERA	5,597.17
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,142.29
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,684.90
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,240.71
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,566.51
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	894.97
TE	TERRENOS ERIAZOS	268.35

**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	28.33	17.70
ANHELO	28.33	17.70
COLORADAS	28.33	17.70
CONG. CAÑADA ANCHA	28.33	17.70
CONG. EL EDÉN (LÁZARO CÁRDENAS)	37.78	17.70
CONG. EL PANAL	35.43	17.70
CONG. EL REALITO	28.33	17.70
CONG. ESTACIÓN HIGO	28.33	17.70
CONG. LA CAMPANA	41.33	17.70
CONG. LAS CUATAS	28.33	17.70
CONG. LA GAMUZA	28.33	17.70
CONG. LAS IMÁGENES	28.33	17.70
CONG. RANCHO NUEVO	35.43	17.70
CONG. SAN MIGUEL	35.43	17.70
CONG. NACAPA	28.33	17.70
CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA	28.33	17.70
CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS	35.43	17.70
CONG. SAN JOSÉ DE LOS NUNCIOS	35.43	17.70
CONG. SAN FELIPE	28.33	17.70
CONG. SANTA CRUZ	28.33	17.70
CONG. SANTA MARÍA	35.43	17.70
CONG. SAN GREGORIO	35.43	17.70
CONG. SANTA RITA DEL MUERTO	28.33	17.70
CONG. SANTO DOMINGO	35.43	17.70
COSME	28.33	17.70
COYOTE	28.33	17.70
EL BIARRIAL	28.33	17.70
EL BARRIL	28.33	17.70
EL CEDRAL	28.34	17.70
EL PELILLAL	28.33	17.70
FRAUSTRO	35.43	17.70
GUAJARDO	28.33	17.70
HIGO	35.43	17.70
HIGUERAS	41.44	17.70
HIPÓLITO	28.33	17.70
JACALITOS	28.33	17.70
LA AZUFROSA 7 CUATAS	28.33	17.70
LA LEONA	28.33	17.70

LA SAUCEDA	28.33	17.70
LA VIRGEN	28.33	17.70
LANDEROS	35.43	17.70
LAS ESPERANZAS	28.33	17.70
LAS NORIAS	28.33	17.70
LUNA	28.33	17.70
MESILLAS	28.33	17.70
MESITA DE LEÓN	28.33	17.70
MESÓN DEL NORTE	41.33	17.70
NORIA DE LAS ÁNIMAS	28.33	17.70
NORIA DE LOS MEDRANO	28.33	17.70
NUEVA NECAPA	28.33	17.70
NUEVO YUCATÁN	28.33	17.70
OJITO	28.33	17.70
OJITO Y ESTACIÓN SAUCEDA	28.33	17.70
OJO CALIENTE	35.43	17.70
PALOMA	28.33	17.70
PANTANO	28.33	17.70
PAREDÓN	35.43	17.70
PARREÑOS	28.33	17.70
PLAN DE GUADALUPE	28.33	17.70
POPA	28.33	17.70
REATA	28.33	17.70
SAN FCO. DESMONTES	28.33	17.70
SAN FRANCISCO	28.33	17.70
SAN GREGORIO	28.33	17.70
SAN IGNACIO	28.33	17.70
SAN JUAN BAUTISTA	35.43	17.70
SAN JUAN DE AMARGOS	28.33	17.70
SAN JUAN DE SAUCEDA	28.33	17.70
SAN MARTÍN DEL DOCE	28.33	17.70
SAN RAFAEL	28.33	17.70
TANQUE VIEJO	28.33	17.70
TORTUGA	28.33	17.70
TUXTEPEC	28.33	17.70
ZERTUCHE	28.33	17.70

CAUDALES ACUÍFEROS

LITROS POR SEGUNDO	VALOR
DE 10 A 500	894.97
DE 501 A 1000	1,791.24
DE 1001 A 1500	2,684.90
DE 1501 EN ADELANTE	3,359.09

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	59,044.54
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	29,522.27
3	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto	17,713.36

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 2022.

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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

**DIPUTADA PRESIDENTA
MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA LOERA ARÁMBULA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ
(RÚBRICA)**