



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NÚMERO 676.-

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ACUÑA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	280	1,447
2	80	713
3	77	544
4	89	375
5	118	891
6	95	684
7	95	567
8	77	431
9	124	528
10	113	287
11	77	239
12	77	287
13	108	287
14	239	287
15	155	155
16	163	337



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

17	69	287
18	100	287
19	77	77
20	239	287
21	89	209
22	89	209

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2	VALOR MAXIMO POR M2
	\$	\$
23	72	239.00
24	62	209.00
25	75	239.00
26	72	239.00
27	89	209.00
28	89	239.00
29	22	75.00

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

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 VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	894.48
ECONOMICO	1,721.91
MEDIANO	1,986.90
BUENO	2,631.53
LUJOSA	4,633.57
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,820.33
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	992.91
2	1,323.88
3	1,654.85
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,986.90
MEDIANO	2,481.19
BUENO	2,977.64
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	3,805.07
MAS DE 6 NIVELES	4,964.54
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

NORMAL	2,050.71
BUENA	2,481.19
FRIGORIFICOS	
	2,977.64
CINES Y TEATROS	
	4,137.12

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	13,000.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	29,849.08
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,597.23
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,816.65
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,453.93
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,723.11
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,998.73
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,724.24
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,679.07



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

A1	AGOSTADERO DE PRIMERA (hasta límite pista)	1,892.99
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA (hasta La Zorra)	1,063.91
A3	AGOSTADERO DE TERCERA (en adelante)	353.90
E1	ERIAZO	116.86

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



TABLA DE VALORES DE TERRENO

EJIDOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE CIUDAD ACUÑA	VALOR
ALFREDO V. BONFIL	15.00
BALCONES	20.00
BRAULIO FERNÁNDEZ	15.00
CALLES	20.00
DOLORES	20.00
EL VENADITO	20.00
JABALI ZORRA	21.00
JOSÉ MARÍA MORELOS	15.00
LA PILETA	21.00
LAS CUEVAS	20.00
MARIANO ESCOBEDO	15.00
MELCHOR MÚZQUIZ	15.00
SAN ESTEBAN	15.00
SAN ESTEBAN DE EGIPTO	15.00
VENUSTIANO CARRANZA	15.00

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	770.64
51 A 150	1,063.91
151 A 400	1,417.81
401 A 800	2,362.65
801 A 1,500	3,781.57
1,501 y/o mas volumen	4,723.10



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CASTAÑOS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	13.27		265.46
3	13.27		199.09
4	13.27		106.18
5	10.61		13.26
6	132.72		265.46
7	39.80		79.63
8	13.27		265.46
9	13.27		199.09

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	517.65
ECONOMICO	735.00
MEDIANO	1,035.30
BUENO	1,297.80
LUJOSA	1,649.55
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,124.55
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	599.55
ECONOMICO	952.35
MEDIANO	1,124.55
COMERCIAL	
ECONOMICO	952.35
MEDIANO	1,207.50
BUENO	1,379.70
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	1,649.55
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

NORMAL	952.35
BUENA	1,207.50
FRIGORIFICOS	
	1,470.00
CINES Y TEATROS	
	1,592.85

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

NUEVO	0%
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	13,798.95
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	18,973.54
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,211.64
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,486.77
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,761.77
R3	MEDIO RIEGO (HUMEDAD)	4,312.16
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,587.29
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,724.86
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,379.88
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,121.15
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	948.66
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	780.15
E1	ERIAZO	52.48

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

		VALOR UNITARIO
--	--	----------------



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	13,798.95
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	18,973.54
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,211.64
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,486.77
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,761.77
R3	MEDIO RIEGO (HUMEDAD)	4,312.16
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,587.29
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,724.86
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,379.88
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,121.15
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	948.66
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	780.15
E1	ERIAZO	52.48
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

ARTÍCULO TERCERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE FRONTERA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	173.64	1,391.36
2	348.39	1,391.36
3	348.39	1,391.36



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

4	173.64	696.78
5	173.64	522.59
6	173.64	261.29
7	165.93	261.29
8	102.53	261.29
9	157.66	522.59
10	157.66	522.59
11	348.39	1,044.07
12	173.64	261.29
13	104.19	348.39
14	173.64	522.59
15	88.20	104.19
16	88.20	104.19
17	88.00	173.64
18	88.20	173.64

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

VALOR ZONA	
SOLARES URBANOS	104.19
SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS	
COLONIA DIANA LAURA DE COLOSIO	104.19
SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS	
VALOR MINIMO EN TODOS LOS SECTORES	
DENTRO DEL PERIMETRO	
URBANO	
CON SERVICIOS	173.65
SIN SERVICIOS	88.20

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
ESQUINA	0 A 25%
ESQUINA COMERCIAL	20 A 25%
TERRENOS SUBURBANOS SIN SERVICIOS CON ALGUNO DE ELLOS	50 A 200%
CON FRENTE A UNA VÍA DE COMUNICACIÓN O CERCANA DE ELLA	5.00 A 50.00 POR M2

DEMERITO POR EXCESO DE SUPERFICIE		
DE	A	%
0	500	5%
500	1,000	10%
1,000	2,500	15%
2,500	5,000	20%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

5,000 LOTE TIPO	En adelante 250 M2	25% 10 X 25 m
---------------------------	-----------------------	------------------

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	574.00
POPULAR	2,846.66
ECONOMICO MEDIA	3,479.49
MEDIA ALTA	4,744.06
BUENO	5,059.92
LUJOSA	5,534.55
HABITACIONAL ANTIGUO	
PUPULAR	1,423.88
ECONÓMICO	2,846.66
ECONOMICO MEDIA	4,427.64
MEDIANO BUENO	5,376.89
COMERCIAL	
ECONOMICO	2,846.66
MEDIANO	4,427.64
BUENO	5,376.89
INDUSTRIAL	
ADAPTADA	1,738.64
ECONOMICA	1,265.12
MEDIANA	1,898.51
BUENA	2,530.24

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

RUINOSO	100
---------	-----

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	55,346.05
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	79,065.79
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	47,439.47
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	31,626.32
R2	RIEGO POR BOMBEO	28,463.24
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	18,976.23
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	15,824.73
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	12,650.09
T3	TEMPORAL DE TERCERA	9,488.12
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,163.07
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,371.48
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,580.99
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	949.25
E1	ERIAZO	157.66

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO		
POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA		
INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE		
HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE		
DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE		
MAS DE 20%		20

APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS HORASAGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	HORA/AGUA
51 A 150	2,075.50

ARTÍCULO CUARTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GUERRERO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	14.00		84.00
2	14.00		49.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

3	41.00	41.00
4	7.00	7.00
5	3.00	3.00
6	5.00	5.00
7	5.00	5.00
8	5.00	5.00
9	3.00	3.00
10	3.00	5.00

Nota:

- 3. Área industrial
- 4.- Congregación Santa Mónica
- 5.- Congregación de Guadalupe
- 6.- Ejido Guerrero
- 7.- San Vicente
- 8.- El Saucito
- 9.- Los Rodríguez
- 10.- Granjas San Bernardo

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	860.00
ECONOMICO	1,842.00
MEDIANO	2,756.00
BUENO	3,528.00
LUJOSA	4,741.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,095.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,036.00
ECONOMICO	1,379.00
MEDIANO	1,820.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,095.00
MEDIANO	1,662.00
BUENO	3,473.00
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	4,179.00
MAS DE 6 NIVELES	5,458.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,205.00
BUENA	2,646.00
FRIGORIFICOS	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	3,308.00
CINES Y TEATROS	
BUENO	4,818.00

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**** Las construcciones en obra negra representan un 60%
de su valor**

DEMERITO DE CONSTRUCCION POR EDAD		
ACTUAL	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
ANTIGUA	26 A 40 AÑOS	15 A 25%
ANTIGUA	41 AÑOS EN ADELANTE	25 A 40%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,873.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	25,744.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,876.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,868.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,872.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,936.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,003.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,065.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,403.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,003.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,197.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,403.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,599.00

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
IX. AGRICOLA, TERRENO ENMONTADO		30
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20
e). COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO	20	

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

	VALOR CATASTRAL
--	-----------------



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

LITROS POR SEGUNDO	HORA/AGUA
10 A 50	1,285.00
51 A 150	1,820.00

ARTÍCULO QUINTO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	61.00		561.00
2	40.00		561.00
3	40.00		561.00
4	29.00		561.00
5	40.00		224.00
POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES			
POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
SAN MIGUEL	81.00	81.00	39.00
SANTO TOMAS		81.00	39.00
COYOTE			
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ		123.00	39.00
SANTO NIÑO AGUANAVAL		81.00	39.00
EL OLIVO		81.00	39.00
SANTA FE 1-LA ESPERANZA			31.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



		81.00	
CORONA		81.00	25.00
SOLIMA		81.00	25.00
CONGREGACION HGO		81.00	49.00
ESCUADRON 201		81.00	31.00
20 DE NOVIEMBRE		81.00	31.00
HORMIGUERO		81.00	31.00
EL CAMBIO		81.00	31.00
PURISIMA		81.00	31.00
FILIPINAS	19.00		
LA LUZ		81.00	39.00
MARAVILLAS		81.00	39.00
COMPUERTAS B	31.00		
EL REFUGIO	31.00		

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
MONTE ALEGRE	31.00		
SOLIS		54.00	25.00
EL CONSUELO		81.00	25.00
JOSE MA. MORELOS (BILBAO)		54.00	25.00
SACRIFICIO		54.00	25.00
LA LIBERTAD		54.00	31.00
RANCHO DE AFUERA			



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

		54.00	25.00
UNION DEL BARREAL	25.00		
FRESNO DEL SUR	19.00		
SAN JULIAN		54.00	19.00
SAN FELIPE	19.00		
VICENTE GUERRERO	19.00		
SAN FRANCISCO	19.00		
SAN ISIDRO		54.00	19.00
VIZCAYA	25.00		
IRLANDA		54.00	19.00
SAN ANTONIO DEL ALTO	19.00		
PUERTO DEL PERICO	19.00		
GUADALUPE		54.00	25.00
ATALAYA	26.00		
GRANADA		54.00	25.00
EL FENIX		81.00	39.00
EL PILAR	66.00		
RANCHO GRANDE		81.00	39.00
SAN PABLO GUELATAO		55.00	25.00
EL CUIJE		55.00	31.00
SANTA ANA DEL PILAR		55.00	31.00
ANDALUCIA	25.00		
FLOR DE MAYO Y LA BARCA	31.00		
LA CRISIS			



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	25.00		
BENITO JUAREZ		81.00	31.00
REDENCION AGRARIA	25.00		
NOACAN		54.00	25.00
EL DÓLAR		54.00	25.00
MARIANO MATAMOROS	39.00		
MATAMOROS III	39.00		
SANTA CECILIA		81.00	39.00

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL
MODERNO



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

		2,183.00
BUENO		1,803.00
REGULAR		1,520.00
MALO		968.00
	HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO		1,661.00
REGULAR		1,174.00
MALO		841.00
	COMERCIAL	
MODERNO		2,384.00
BUENO		1,941.00
REGULAR		1,770.00
MALO		1,246.00
	INDUSTRIAL	
BUENO		1,770.00
REGULAR		1,246.00

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO HABITAB.	50%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	30,675.34
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	24,285.21
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	19,173.12
	ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSCITOS (*)	349,139.70
	PEQUEÑA PROPIEDAD	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	24,078.60
R2	RIEGO POR BOMBEO	39,729.69
R3	ROTACION	10,225.56
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,725.41
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,390.12
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,789.52
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,533.07
E1	ERIAZO	203.48

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		15
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

ARTÍCULO SEXTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	18.00		230.00
2	20.00		230.00
3	18.00		230.00
4	43.00		105.00
5	35.00		69.00
6	20.00		20.00
7	20.00		20.00

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	778.00
ECONOMICO	1,722.00
MEDIANO	2,553.00
BUENO	3,191.00
LUJOSA	4,722.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,883.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	935.00
ECONOMICO	1,216.00
MEDIANO	1,640.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,911.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

MEDIANO		2,553.00
BUENO		3,255.00
EDIFICIOS		
HASTA NIVELES	4	3,950.00
MAS DE NIVELES	6	
		5,165.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES		
NORMAL		2,066.00
BUENA		2,431.00
FRIGORIFICOS		
		3,100.00
CINES Y TEATROS		
		4,561.00

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**** Las construcciones en obra negra representan un 60%
de su valor**

DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD		
ACTUAL	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
ANTIGUA	26 A 40 AÑOS	15 A 25%
ANTIGUA	41 AÑOS EN ADELANTE	25 A 40%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	31,603.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

H2	HUERTAS EN PRODUCCION	42,543.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,608.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,696.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,934.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,468.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,674.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,824.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,405.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,101.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,431.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,702.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,052.00

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA		10



A INTENSA		
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA		
SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	4,057.00
52 A 150	4,709.00
152 A 400	5,362.00
402 A 800	6,025.00
802 A 1,500	6,668.00
1,501 y/o más volumen	7,321.00

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MÚZQUIZ, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
MUZQUIZ		
1	44.00	178.00
2	44.00	638.00
3	46.00	223.00
4	46.00	178.00
5	46.00	128.00
PALAU		
1	39.00	139.00
2	44.00	128.00
3	60.00	139.00
4	60.00	128.00
5	53.00	53.00
6	56.00	56.00
7	74.00	128.00
8	46.00	46.00
BARROTERAN		
1	44.00	74.00
2	44.00	70.00
3	57.00	57.00
4	44.00	44.00
5	44.00	44.00

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO
Esperanzas, Coahuila

SECTOR	
1	
	CATASTRAL ACTUAL
SECC A	\$ 70.00
SECC B	\$ 56.00
SECC C	\$



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



	43.00
--	-------

SECTOR 2

	CATASTRAL ACTUAL
SECC A	\$ 56.00
SECC B	\$ 43.00

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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. Hasta	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. Hasta	45%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA
MAXIMO



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

POPULAR	621.00
ECONOMICO	852.00
MEDIANO	1,206.00
BUENO	1,506.00
LUJOSA	1,949.00
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
	1,310.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	711.00
ECONOMICO	1,117.00
MEDIANO	1,312.00
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	886.00
ECONOMICO	1,117.00
INDUSTRIALES	
MEDIANO	1,418.00
HASTA 6 NIVELES	1,596.00
MAS DE 6 NIVELES	1,915.00

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLASIFICACION DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE	ALINEACIÓN POR HECTÁREA A
PREDIOS DE EXPLOTACION AGRICOLA		
RIEGO 1	9,169.00	11,484.00
RIEGO 2	7,328.00	9,146.00
RIEGO 3	3,694.00	4,625.25
TEMPORAL 1	2,732.00	3,416.00
TEMPORAL 2	1,852.00	2,310.00
TEMPORAL 3	1,448.00	1,808.00
PREDIOS DE EXPLOTACION GANADERA		
AGOSTADERO 1	1,366.00	1,710.00
AGOSTADERO 2	1,204.00	1,505.00
AGOSTADERO 3	1,014.00	1,264.00
AGOSTADERO 4	817.00	1,027.00
ERIAZO	75.00	102.00

TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS COMUNIDADES EJIDALES

SECTOR	COMUNIDADES EJIDALES	VALOR M2
1	POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN	25.00
1	POBLADO DE NOGALITOS	15.00
1	POBLADO DEL EJIDO MORELOS	15.00

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



CONCEPTO	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20 %	
VIAS 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%
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20%	
II. AGRICOLA INTENSA	10%	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10%
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20%
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10%
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20%

ARTÍCULO OCTAVO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NADADORES, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	8.31	105.29



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

2	8.31		105.29
3	59.35		105.29
4	26.81		39.55
5	19.78		33.19
6	8.31		19.78
7	8.31		19.78
8	19.78		19.78
9	8.31		8.29
10 A 16	7.02		7.02
17	8.31		8.29
18 A 22	13.41		13.39
23	4.46		4.46
24	13.41		13.39
25 Y 26	8.31		8.29
27	7.02	Ej. Sardinas	7.02
28	7.02	Prol. Juárez y Morelos	19.78
29	12.74	Fracc. Valle de San Juan	12.73
30	9.26	Ejido Trincheras	9.26
31	18.52	Fracc. Santa Rosa	18.52
32	18.52	Fracc. Las Palmas	18.52
33	18.52	Campestre el Nogalito	18.52
34	18.52	Col. Margarita	18.52
35	18.52	Col. La Esperanza	18.52
36	9.26	Ejido Santiago y Paso de la Morita	9.26
37	10.00	Fracc. La Huerta	10.00
38	15.00	Fracc. Las Haciendas	15.00

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



la manzana en que está ubicado	50%
--------------------------------	-----

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
ECONOMICO	1,130.42
POPULAR	2,210.50
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	687.98



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	938.36
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	938.36

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	19,701.95
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	32,836.18
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,881.05
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,567.75
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,910.46
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,626.60
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,283.88
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,970.58
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,313.29
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,102.01
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	918.93
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	525.83
E1	ERIAZO	66.37

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
SACA SALADA	985.28
SACA NADADORES	657.28
SACA BUCARELI	657.28
SACA ZUAZUA	196.54
AGUA DELGADA	262.91

ARTÍCULO NOVENO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NAVA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	CD. NAVA	37.00	284.00
2	CD. NAVA	32.00	158.00
3	CD. NAVA	42.00	284.00
4	CD. NAVA	42.00	205.00
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR, OTE, PTE.	53.00	105.00
9	RIO ESCONDIDO	32.00	53.00
10	COL. 2 DE AGOSTO	168.00	168.00
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	184.00	184.00
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	37.00	95.00
13	COL. LOS MONTEROS	37.00	47.00
13	COL. EL JARDIN	42.00	47.00
14	COL. QUINTAS 57	7.00	21.00
15	COL. AEROPUERTO	74.00	105.00
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	21.00	26.00
17	COL. VIDAURRI	26.00	32.00
18	COL. BARBOZA	7.00	11.00
19	COL. LAS PRADERAS	42.00	53.00
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	179.00	210.00
21	CARR. 57 KM. 21	50.00	200.00
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	16.00	21.00
23	COL. GRANJAS AURORA	11.00	16.00
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	179.00	210.00
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	21.00	26.00
26	COL. LA SAUCEDA	74.00	74.00
27	COL. EJIDO NAVA	21.00	32.00
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	32.00	37.00
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	21.00	26.00

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO	VALOR MÁXIMO
---------------	--------------------------------	--------------	--------------



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

		POR M2 \$	POR M2 \$
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	21.00	32.00
31	COL. LAZARO CARDENAS	74.00	89.00
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	26.00	32.00
35	COL. SANTO DOMINGO	11.00	16.00
36	FRACC. HAUSMAN	11.00	13.00
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	16.00	42.00
	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	11.00	42.00
38	COL. PLAN DE AYALA (EJ. V.F.)	32.00	42.00
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	11.00	13.00
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	11.00	13.00
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F.)	68.00	105.00
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	11.00	13.00
43	COMPOSITORES MEXICANOS	210.00	210.00
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	32.00	32.00
45	EL FENIX	5.00	16.00
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	168.00	168.00
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.00	42.00
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	42.00	84.00
49	FRACC. LOS MANANTIALES	168.00	168.00
50	FRACC. EL SOL	58.00	74.00
	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO		
51	BLANCO	42.00	53.00
52	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO	5.00	16.00
53	VALLE SAN AGUSTÍN	11.00	21.00

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
POPULAR	1,000.00
ECONOMICO	1,890.00
MEDIANO	2,780.00
BUENO	3,470.00
LUJOSA	5,300.00
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
	2,100.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	1,050.00
2	1,470.00
3	1,790.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,100.00
MEDIANO	2,840.00
BUENO	3,990.00
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	5,040.00
MAS DE 6 NIVELES	5,250.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

NORMAL	2,940.00
BUENA	3,360.00
FRIGORIFICOS	4,200.00
CINES Y TEATROS	5,040.00
ADICIONES	1,050.00
PORTICO Y COBERTIZO	320.00
BANQUETAS	

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0%
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES PREDIOS RUSTICOS

	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	31,500.00
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	16,800.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	26,250.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	13,650.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	14,700.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,240.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	6,300.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,940.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,200.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,470.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,470.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,310.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,680.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,000.00

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
ARIDEZ Y SEQUIA PROLONGADA		0 A 30
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA / AGUA
0 A 50	2,310.00
51 A 100	3,050.00
101 A 150	3,890.00
151 EN ADELANTE	4,940.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

ARTÍCULO DÉCIMO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PARRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	38		353
2	38		645
3	97		401
4	97		182
5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO	645		645
POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERÍMETRO URBANO	14		14
POBLADO PARRAS ZONA 2 CARRETERA A GRAL. CEPEDA	24		24
BUENA FE	38		38
COLONIA ESMERALDA	97		97
LUIS DONALDO COLOSIO	97		97
ROGELIO MONTEMAYOR	97		97
BARRIO DE BOCAS	38		38
BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA	97		97
SANTA ISABEL Y SAN CARLOS	14		14

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 VALORES DE CONSTRUCCION

	MAXIMO
POPULAR	608
ECONOMICO	852
MEDIANO	1,216
BUENO	1,580
RESIDENCIAL	2,431
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	510
ECONOMICO	852
MEDIANO	1,094
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	839
MEDIANO	996
BUENO	1,338
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,702
BUENA	2,334



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$ 45,703
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$ 73,494
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$ 34,642
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	\$ 28,686
R2	RIEGO DE BOMBEO	\$ 25,404
R3	MEDIOS DE RIEGO	\$ 14,465
B1	BOSQUES VIRGENES	\$ 12,884
B2	BOSQUES EN EXPLOTACION	\$ 10,939
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	\$ 8,682
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$ 9,116
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$ 7,293
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$ 5,956
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$ 3,646
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$ 2,917
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$ 2,310
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	\$ 1,701
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	\$ 548
E1	ERIAZOS	\$ 268

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

	%
--	---



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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
AGRICOLA USO POTENCIAL I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	1,458
501 A 1000	2,735
1001 A 1500	3,647
1501 EN ADELANTE	548

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

SECTOR	COLONIA O	VALOR	
	FRACCIONAMIENTO	MINIMO	MAXIMO
1	ISSSTE	370	370
	PALMAS I Y II	305	403
	INFONAVIT RIO GRANDE	305	333
	BUENA VISTA SUR	251	305
	DEL MAESTRO	307	471
	EMILIO CARRANZA	145	305
	LOMAS DEL MIRADOR	145	305
	PRIVADA EL ANGEL	473	473
	REAL DEL NORTE	473	473
2	BUENA VISTA	305	305
	JUAREZ	250	305
	FSTSE	297	297
	LAS TORRES	172	172
	SAN LUIS	172	188
	28 DE JUNIO	324	324
	SUTERM Y AMP. SUTERM	278	278
	DEL VALLE (RESIDENCIAL)	278	278
	LOMA BONITA Y AMP. LOMA BONITA	420	420
	HACIENDA ESCONDIDA	441	441
	LAS HUERTAS	441	441
3	NISPEROS	965	965
	BUENA VISTA NORTE	644	644
4	UGARTE	191	305
	HAROLD R. PAPE	805	805
	AMP. BUROCRATA	417	508
	LA TOSCANA	805	805
5	DELICIAS	193	272



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	NUEVA AMERICANA	260	304
	SAN FELIPE	324	324
	PERIODISTAS	142	142
	AMP. DELICIAS	193	193
	EL PEDREGAL	362	362
	VALOR ZONA	183	183
6	CHAPULTEPEC	218	324
	AMPL. SAN FELIPE	324	324
7	NUEVA VISTA HERMOSA	266	305
	VISTA HERMOSA	224	305
	CENTRAL	179	250
	HIDALGO	151	196
8	BUROCRATA	719	846
	MISION	581	581
	GONZALEZ	426	426
	ROMA	719	846
9	CROC I Y II	161	161
	7 CASAS	161	161
	VALOR ZONA	138	138
10	PRESIDENTES Y AMP. PRESIDENTES	161	254
	RAMON BRAVO Y AMP. RAMON BRAVO	254	254
	EL CENTENARIO	254	254
	EXPRESIDENTES	267	267
	VALLE ORIENTE	254	254
	VALOR ZONA	73	73
11	VILLA DE FUENTE	386	386
	VILLA CAMPESTRE	167	167
	FRACC. RINCON DEL RIO	386	386
	VALOR ZONA	183	183
12	GUILLEN	565	565



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	ANDRES S. VIESCA	320	320
	LOMAS DEL NORTE	240	312
	PARQUE IND. AMISTAD	560	560
	PARQUE IND. P. NEGRAS	533	533
	PARQUE IND. RIO GRANDE	533	533
	ESFUERZO NACIONAL	321	321
	TECNOLOGICO	802	962
	ARKANSAS TOWN HOUSE	419	419
	FOVISSSTE	333	333
	DOÑA PURA I, II Y III	312	312
	LAS CANTERAS	840	840
	VILLA REAL	300	384
	AMPL. VILLA REAL	315	404
	LA RETAMA	840	840
	VALOR ZONA	473	473
13	FRANCISCO I. MADERO	152	456
	MALVINAS	92	220
	LA ESPERANZA	92	92
	SANTA MARIA	92	92
	EL NOVAL	152	152
	FRACC. RUBEN MOREIRA	363	363
14	CENTRO	152	693
15	CENTRO HISTORICO	693	1045

16	MORELOS	179	250
	AMERICANA	179	250
	FRANCISCO VILLA	209	209
	BRAVO	161	269
	BUENOS AIRES	209	209
17	SAN JOAQUIN	188	233
	LOS ESPEJOS	324	324
	HUMBERTO URIBE	176	176



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	LOS COMPADRES	300	300
	VALOR ZONA	122	122
	VALOR ZONA	142	142
	VALOR ZONA	87	87
18	ALTAMIRA	216	254
	LUIS DONALDO COLOSIO	111	111
	FRACC. SAN RAMON	254	254
	PARQUE IND. AEROPUERTO	533	533
	VALOR ZONA	221	221
19	ZONA ROJA	533	533
	PARQUE IND. DEL NORTE	533	533
20	LAS FUENTES	1026	1207
	PRIVADA BUGAMBILIAS	832	832
	PRIVADA MARGARITAS	832	832
	COUNTRY HOUSE Y AMP.	540	540
	SAN PEDRO	229	304
	CAMPO VERDE	330	330
	SAN JOSE	598	598
	PRIVADA LAS FUENTES	1026	1026
	ALAMOS	304	540
	VALOR ZONA	77	77
21	EJIDO EL MORAL	17	21
	EJIDO SAN ISIDRO	17	21
22	LOS DOCTORES	188	233
	HIJOS DE VETERANOS	158	221
	RIO ESCONDIDO	304	633
	VALOR ZONA	122	122
23	RIO BRAVO	330	330
24	CUMBRES	313	360
25	DIVISION DEL NORTE	152	213
	LAZARO CARDENAS	152	213



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	AMP. LAZARO CARDENAS I Y II	117	152
	MARAVILLAS	250	250
	EMILIANO ZAPATA	139	202
	DOÑA IRMA Y AMP. DOÑA IRMA	363	363
	PIEDRAS NEGRAS 2000	152	152
26	LOS MONTES II, III, IV Y V	360	360
	TIERRA Y ESPERANZA, II Y AMP.	152	174
	EL EDEN	68	182
	VALLE DEL NORTE Y AMP. V DEL NTE.	289	363
	LAS AMERICAS	68	68
	DOÑA ARGENTINA	174	363
	LA HACIENDA	118	241
	HACIENDA DE LUNA	300	300
	PRIVADA NORA	152	152
	VALOR ZONA	77	77
	VALOR ZONA	61	61
	QUINTA ANDA LUCIA	118	241
	COLINAS	311	311
27	COLINAS (RESIDENCIAL)	594	594
	SECCION V	347	347
	DEPORTIVO	311	311
28	PRIVADA BLANCA Y AMP. P. BLANCA	403	403
	DON ANTONIO	339	339
29	LOS PINOS	61	121
30	VALLE ESCONDIDO	233	233
	SAN ANSELMO Y AMP. SAN ANSELMO	289	289
	LA LAJA	151	151
	LOMAS DE LA VILLA	304	304
	PRIVADA LOS ENCINOS	399	399
	PRIVADA EL NOGALAR	473	473



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	LOMAS DE LA VILLA (BUSSINES PARK)	304	304
	PRIVADA PORTAL DEL VALLE	497	497
	FRACC. RINCON DEL BOSQUE	116	189
31	MAGISTERIAL SECCION V 2	350	350
	HACIENDA LAS TINAJAS	350	350
	REPUBLICA	229	229
	LAS MUSAS	368	368
32	LA CONSTANCIA	176	176
	VILLAS DEL CARMEN	352	360
	ALAMILLOS	456	456
	AÑO 2000 y AMP. AÑO 2000	305	360
	ACOROS	305	363
	JACARANDAS	305	363
	VALLE DE LAS FLORES	360	360
	VALOR ZONA	122	122
	VALOR ZONA	145	145
33	EJIDO PIEDRAS NEGRAS	125	159
	GOBERNADORES	150	150
	PIEDRA ANGULAR	112	112
	NUEVA REPUBLICA	106	230
	24 DE AGOSTO y AMP. 24 DE AGOSTO	195	230
34	NUEVA IMAGEN y AMP. NUEVA IMAGEN	68	182
	EL CENIZO	68	68
	VILLA FONTANA	300	300
	RAMOS ARIZPE	68	68
	LOS LAURELES	384	384
35	GUADALUPE	229	229
	VALLE REAL y AMP. VALLE REAL	399	399
	PRIVADA PLAZA REAL	399	399
	FRACC. LOS ARCOS	305	399



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	VALOR ZONA	61	61
36	DEL LAGO	840	840
37	EJIDO CENTINELA	7	7
	EJIDO LA NAVAJA	8	8
38	FRACC. VILLA DE HERRERA Y AMPL.	420	420
39	EJIDO VILLA DE FUENTE	75	75
40	COMPOSITORES MEXICANOS	456	456
41	LAS PALMAS CAMPESTRE	23	23
	EL PARAISO CAMPESTRE	23	23
	LAS PLAYAS CAMPESTRE	23	23
	EL OASIS	23	23
	SAN CARLOS CAMPESTRE	23	23
	SANTA MARIA CAMPESTRE	23	23

NOTA: PARA LA APLICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES SOLAMENTE SE INSERTARA EN EL SISTEMA CATASTRAL EL MINIMO O EL MAXIMO, LOS PREDIOS REGISTRADOS EN EL PADRON CATASTRAL NO PODRAN CONTENER VALORES INTERMEDIOS O FUERA DE LOS VALORES QUE ESTABLECE ESTA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2015.

TABLA DE TERRENO URBANO

VIALIDADES				
VIALIDADES	DE HASTA		RANGO DE VALOR M2	
			MÍNIMO	MÁXIMO
Adolfo López Mateos	Anahuac	Román Cepeda	1134	1306
Amp. Blvd. República	Román Cepeda	Blvd. República	656	1092
Amp. Blvd. República	Carretera a Cd. Acuña	Camino viejo al Moral	219	437
Ampl. Manuel Pérez Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Libramiento Sur	341	341
Av. 16 de septiembre	Periodistas	Román Cepeda	1020	1207
Av. Durango	Lib. Manuel Pérez Treviño	Av. Martínez	219	437
Av. Heroico Colegio Militar	Periodistas	Román Cepeda	971	1149
Av. Juan Pablo II	Blvd. República	Blvd. Mar Muerto	437	546



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

Av. Martínez y Guadalupe	Román Cepeda	Lib. Manuel Pérez Treviño	307	668
Av. Tecnológico	Juan de la Barrera	Blvd. República	962	962
Blvd. Armando Treviño	Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. República	456	771
Blvd. Armando Treviño	Republica	Mar Muerto	380	456
Blvd. Eliseo Mendoza B.	Industrial	Lib. Manuel Pérez Treviño	1348	1518
Blvd. Eliseo Mendoza B.	Vías FFCC	Blvd. República	437	656
Blvd. Fausto Z. Martinez	Netzahualcoyotl	Blvd. Eliseo Mendoza B.	273	437
Blvd. Juan de la Barrera	Mocanero	Col. Cumbres	380	456
Blvd. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	380	456
Blvd. Mar Muerto	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	380	456
Blvd. República	Lib. Manuel Pérez T.	Blvd. Fidel Villarreal	765	983
Blvd. República	Blvd. Fidel Villarreal	Av. Tecnológico	765	983
Blvd. República	Av. Tecnológico	Blvd. Armando Treviño	771	771
Blvd. República	Blvd. Armando Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	273	546
Blvd. Villa de Herrera	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	380	456
Carretera 57	Lib. Manuel Perez Treviño	Vías FFCC	601	710
Emilio Carranza	Anahuac	Román Cepeda	1195	1428
Fidel Villarreal	Lib. Manuel Perez Treviño	Calle Novel	434	1012
Lázaro Cárdenas	Román Cepeda	Industrial	1238	1518
Lib. Manuel Pérez Treviño	Román Cepeda	Blvd. Fidel Villarreal	546	983
Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. Fidel Villarreal	Blvd. Eliseo Mendoza B.	710	983
Lib. Venustiano Carranza	Carretera a Guerrero	Lib. Fausto Z. Martínez	33	656
Morelos Villa de Fuente	Vías FFCC	Allende Sec. Villa deFte.	556	641
Progreso	Roman Cepeda	San Luis	710	819
Progreso	San Luis	Nuevo Leon	819	1038
Román Cepeda	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	929	1092
Román Cepeda	16 de Septiembre	Amp. Blvd. República	437	656
Román Cepeda	Ampl. Blvd. Republica	Calle del Olvido	219	328
San Luis	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	939	1025
Blvd. Fausto Z. Martinez	Netzahualcoyotl	Puente Internacional	437	437
Prol. Centenario	Lib. Venustiano	Carretera 57	656	656



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	Carranza			
Juan de la Barrera	Mocanero	Av. De Las Flores	381	456
Prof. Humberto Moreira	Carretera a cd. Acuña	Estados Unidos Mexicanos	142	219
Montes de Oca	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. Republica	182	328
Niños Heroes de Chapultepec	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. Republica	182	328
Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Lic. Carlos Juaristi	Ampl. Blvd. Republica	164	273
Av. Miguel Garza	Roman Cepeda	Anahuac	219	437
Ampl. Republica	Camino Viejo al Moral	Padre de las Casas	164	546
Callejon Las Tinajas	Blvd. Republica	Derecho de via de C.F.E.	164	765
Mar Muerto	Juan Pablo II	Callejon Las Tinajas	164	456
Calle Novel	Juan Pablo II	Blvd. Fidel Villarreal	546	1062
Rio Orinoco	Roman Cepeda	Durango	328	929
Lazaro Benavides	Blvd. Eliseo Mendoza Berrueto	Lib. Fausto Z. Martinez	968	546
Rio Lerma	Lazaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martinez	273	306
Av. Rio Nilo	Lazaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martinez	273	306
Severino Calderon	Rio Lerma	Lib. Fausto Z. Martinez	296	328
Prol. De la Fuente	Blvd. Republica	Calle Terminal	386	546
Roman Cepeda	Av. Emilio Carranza	Lazaro Benavides	971	1092
Av. Los Montes	Roman Cepeda	Sierra de la Encantada	328	437
Fco. N. Garcia	Lazaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martinez	306	437
VIALIDADES	DE	HASTA	RANGO DE VALOR M2	
			MÍNIMO	MÁXIMO
Juan de la Barrera	Lib. Manuel Perez Treviño	Cumbres Urales	456	771
Progreso o R. de los Santos - De la Fuente	Nuevo Leon	Ocampo	765	765
Prolongacion Alejo Gonzalez	Colegio Militar	16 de Septiembre	677	677
Avenida las Americas	Av. Industrial	Durango	983	983
Boulevard Centenario	Rio Escondido	Venustiano Carranza	158	158



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

TABLA DE DEMERITOS E INCREMENTOS DE TERRENO

DEMERITOS		
POR SU TOPOGRAFIA		
ACCIDENTADO		
-25%		
CONDICIONES GEOMETRICAS		
IRREGULAR	EXCESO FONDO	EXCESO SUPERFICIE
-25%	-30%	-15%
POR SU LOCALIZACION		
INTERIOR	PRIVADA	ZONA ALTO RIESGO
-50%	-50	-50%
DESARROLLADORES DE FRACCIONAMIENTOS		-50%
INCREMENTOS		
POR SU LOCALIZACION EN ESQUINA		
COMERCIAL		+20%
RESIDENCIAL		+15%
* Por los primeros 400 m2		

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
1.POPULAR	1672
2.ECONOMICO	3136
3.MEDIANO	5299
4.DE CALIDAD	6569
5.DE LUJO	8075
HABITACIONAL ANTIGUA	
1.POPULAR	1257
2.ECONOMICO	2004
3.MEDIANO	3918
COMERCIAL	
1.ECONOMICO	2914
2.MEDIANO	3834
3.DECALIDAD	5086
4.EDIFICIOS	6337



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

6.ANTIGUO	2498
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
1.LIGERO	2146
2.MEDIANO	3221
3.PESADO	4296
4.COBERTIZO	772
ESPECIALES	
1.CINES O TEATROS	7998
2.GASOLINERAS	4792
3.ESTADIOS	4499
4.ESTACIONAMIENTOS	354
5.ALBERCAS	958
6.IGLESIAS	2330
7.ESCUELAS	2452
8. BODEGAS	3761

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO		VALOR UNITARIO POR HA.
H1	HUERTAS DESARROLLO	EN	31,437
H2	HUERTAS PRODUCCION	EN	47,155
H3	HUERTAS DECADENCIA	EN	25,151
R1	RIEGO DE GRAVEDAD		31,437
R2	RIEGO DE BOMBEO		25,151
R3	MEDIOS	RIEGOS	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	(HUMEDAD)		12,576
T1	TEMPORALES PRIMERA	DE	7,861
T2	TEMPORALES SEGUNDA	DE	6,290
T3	TEMPORALES TERCERA	DE	5,659
A1	AGOSTADEROS PRIMERA	DE	4,128
A2	AGOSTADEROS SEGUNDA	DE	2,750
A3	AGOSTADEROS TERCERA	DE	2,202
A4	AGOSTADEROS CUARTA	DE	1,649

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SACRAMENTO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	12.76		71.46
2	12.76		71.46

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE DEMERITO POR EXCESO DE SUPERFICIE	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

HABITACIONAL	
ECONOMICO	915.74
POPULAR	1,266.72
MEDIANO	2,532.80
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICO	352.89
POPULAR	703.87
MEDIANO	1,056.13

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0 %
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	21,106.50



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

H2	HUERTAS EN PRODUCCION	35,177.50
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,342.98
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,795.48
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,176.54
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,011.36
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,392.38
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,829.54
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,266.71
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,688.53
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	985.29
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	844.26
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	634.32
E1	ERIAZO	56.79

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20
---------------------------------	--	----

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
151 A 400	844.26

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
NUEVA ROSITA		
1	147.87	234.91
2	167.86	695.41
3	113.56	113.56
4	112.18	112.73
5	267.72	695.41
6	332.58	333.38
7	157.07	695.41
8	133.86	491.30
9	80.62	129.69
10	54.01	54.01
11	695.41	695.41
12	88.13	88.13
13	35.56	695.41
14	85.90	85.56
15	97.11	97.11
16	46.77	180.80



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

17	80.52	80.52
18	54.01	109.26
19	109.26	109.26
20	109.26	109.26
SAN JUAN DE SABINAS		
1	52.87	104.43

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,180.60
ECONOMICO	1,986.87
MEDIANO	2,332.42
BUENO	2,695.74
LUJO	3,426.63
HABITACIONAL COMBINADO	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	2,332.42
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,079.80
ECONOMICO	1,526.13
MEDIANO	2,159.63
COMERCIALES	
POPULAR	1,612.53
ECONOMICO	1,987.08
MEDIANO	2,519.58
BUENO	2,879.53
LUJO	3,426.63
COMBINADO O	
MIXTO	1,612.53
INDUSTRIALES	
POPULAR	1,987.08
ECONOMICO	2,519.58
MEDIANO	3,052.30
BUENO	4,273.21

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	8,904.98
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	12,143.16
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	6,476.34
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,755.19
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,004.17
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,775.67
B1	BOSQUE VIRGEN	1,942.88
B2	BOSQUE EXPLOTACION	1,457.14
B3	BOSQUE EXPLOTADO	777.14
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,282.78
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,438.08
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,084.53
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,366.05
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,917.25
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,480.14
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,276.05
E1	ERIAZO	489.59
COMUNICADES EJIDALES		
CE	SANTA MARÍA	31.50
CE	SANTA ISABEL	31.50
CE	SAUCEDA DEL NARANJO	31.50
CE	ZARAGOZA	31.50

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. VIAS DE COMUNICACIÓN	20	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

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
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS LITROS / SEGUNDO

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	848.83
501 A 1000	848.83
1001 A 1500	1,296.46
1501 EN ADELANTE	1,730.33

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Pedro, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2	VALOR MAXIMO POR M2
---------------------	---------------------------	---------------------------



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	\$		\$
1	39.00		413.00
2	44.00		725.00
3	62.00		413.00
4	35.00		413.00
COLONIA	VALOR POR M2		
COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA	83.00		
COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO	83.00		
COL. LAS PALMAS	166.00		
COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES	166.00		
COL. ALTAMIRA	144-104		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
AGUA NUEVA	\$ 79.00		
ALEJANDRIA	\$ 16.00		
ALTAMIRA	\$ 42.00		
BENAVIDES	\$ 16.00		
BOLIVAR	\$ 21.00		
CLETO	\$ 16.00		
EL ANCORA	\$ 79.00		
EL NILO	\$ 21.00		
EL PORVENIR	\$ 26.00		
EL VENADO	\$ 21.00		
FRONTERA	\$ 21.00		
GATAS MOCHAS	\$ 21.00		
IGNACIO ZARAGOZA	\$ 21.00		
MA. MORELOS Y PAVON	\$ 16.00		
LA CANDELARIA	\$ 16.00		
LA CAROLINA	\$ 21.00		
LA ESTRELLA Y LA BARCA	\$ 16.00		
LA LUZ	\$ 16.00		
LAS HABAS	\$ 16.00		
MAYRAN	\$ 21.00		
PATROCINIO	\$ 26.00		
PROGRESO	\$ 16.00		



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

REYNOSA	\$ 16.00		
FLORES MAGON	\$ 16.00		
SAN ANTONIO GURZA	\$ 26.00		
SAN ESTEBAN	\$ -	\$ 21.00	\$ 16.00
SAN FELIPE	\$ 21.00		
SAN IGNACIO I	\$ 26.00		
SAN IGNACIO II	\$ 26.00		
SAN ISIDRO	\$ 16.00		
SAN MARCOS	\$ 16.00		
SAN MIGUEL	\$ -	\$ 26.00	\$ 21.00
SAN NICOLAS	\$ 16.00		
SAN PABLO	\$ 21.00		
SAN PATRICIO	\$ 21.00		
SAN PEDRO	\$ 42.00		
SAN RAFAEL DE ABAJO	\$ 21.00		
SANTA BRIGIDA	\$ 16.00		
SANTA RITA	\$ 16.00		
SANTA SOFIA DE ABAJO	\$ 21.00		
SANTA EULALIA	\$ 16.00		
SANTA ELENA	\$ 16.00		
SANTIAGO	\$ 16.00		
SANTO TOMAS	\$ 16.00		
TACUBA	\$ 21.00		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
TEBAS Y PALMIRA	\$ 21.00		
TRIANGULO	\$ 16.00		
VALPARAISO	\$ 42.00		
TACUBAYA I (SAN JOSE DE LOS ALAMOS)	\$ -	\$ 21.00	\$ 16.00
TACUBAYA II	\$ -	\$ 21.00	\$ 16.00
NUEVA CANDELARIA	\$ 26.00		
20 DE NOVIEMBRE	\$ 26.00		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$ 21.00		
ALEJO GONZALEZ	\$ 16.00		
ALBIA	\$ 16.00		
AQUILES SERDAN	\$ 16.00		
CONCORDIA	\$ -	\$ 32.00	\$ 26.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

EL ESTRIBO	\$ 16.00		
EL OASIS	\$ 16.00		
EL RETIRO	\$ -	\$ 21.00	\$ 16.00
DOROTEO ARANGO	\$ 16.00		
GABINO VAZQUEZ	\$ 16.00		
LA ESPERANZA	\$ 16.00		
LA FE	\$ 16.00		
LA ROSITA	\$ -	\$ 32.00	\$ 26.00
LA VICTORIA	\$ 16.00		
LAGOS DE MORENO	\$ 16.00		
LAZARO CARDENAS	\$ -	\$ 42.00	\$ 32.00
LUCHANA	\$ -	\$ 26.00	\$ 21.00
LOS GAVILANES	\$ 16.00		
NUEVO MUNDO	\$ 16.00		
PURISIMA DE RUBIO	\$ 16.00		
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 16.00		
SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 16.00		
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 21.00		
SAN LORENZO	\$ -	\$ 26.00	\$ 21.00
SAN LUIS DE GURZA	\$ 21.00		
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 16.00		
SANTA ANA	\$ 16.00		
SANTA MONICA	\$ 21.00		
SOFIA DE ARRIBA	\$ 16.00		
URQUIZO	\$ -	\$ 32.00	\$ 26.00
VEGA LARGA	\$ 16.00		
VIDA NUEVA	\$ 26.00		
AGUIRRE	\$ 16.00		
CANDELARIA DEL VALLE	\$ 16.00		
EL PINTO	\$ 16.00		
EL RAYO	\$ 16.00		
ELISEO MENDOZA	\$ 16.00		
LA JOCOCA	\$ 16.00		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
MARGARITAS DEL NORTE	\$ 16.00		
LAS MARGARITAS	\$ 16.00		



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

MALA NOCHE Y ARRACADAS	\$	16.00		
MENFIS II	\$	-		
LA PALMA	\$	16.00		
NUEVO SAN PEDRO	\$	42.00		
NUEVO SAN PABLO	\$	16.00		
NUEVA VICTORIA	\$	16.00		
NUEVO DELICIAS	\$	16.00		
NUEVO SAN IGNACIO	\$	16.00		
NUEVO SAN JUAN	\$	16.00		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$	16.00		
RINCON DE GARCIA	\$	16.00		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$	16.00		

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	567.00
POPULAR	1,888.00
MEDIA	2,454.00
MEDIA ALTA	3,114.00
ALTA	3,683.00
LUJO	4,247.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	755.00
MEDIA	1,414.00
BUENA	2,360.00
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
ECONOMICA	1,320.00
MEDIA	2,077.00
BUENA	4,247.00
INDUSTRIAL Y TECHUMBRES	
ADAPTADA	565.00
ECONOMICA	1,134.00
MEDIA	1,511.00
BUENA	2,077.00

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	16,780.05
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	22,586.55
H3	HUERTAS EN INICIACION (HASTA 5 AÑOS)	11,744.25
H4	HUERTAS EN DECADENCIA	11,744.25
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	16,780.05
R2	RIEGO POR BOMBEO	14,683.20
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACION)	8,389.50
	CULTIVABLES (SIN AGUA)	1,613.85
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,774.75
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,833.95
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,887.90
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,415.40
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,228.50
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,038.45
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	850.50
E1	ERIAZO	105.00

**TABLA DE VALORES DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%	20
---------------------------------	----

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SIERRA MOJADA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	11.00		28.00
2	11.00		28.00
4	13.00		28.00
HABITACIONAL			
HERCULES	110.00		110.00
LA ENCANTADA	110.00		110.00
LAGUNA DEL REY	110.00		110.00
FRACCIONAMIENTO			
NUEVO POBLADO HABIT.	110.00		110.00
NUEVO POBLADO BALDIO	42.00		42.00
UNIDAD EMPLEADOS	166.00		166.00

* Para los terrenos considerados de uso industrial el valor será de \$22.00

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
ECONOMICO	1,116.00
MEDIANO	1,575.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	984.00
ECONOMICO	656.00
MEDIANO	328.00

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	12,396.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	15,564.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,015.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,641.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,264.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,821.00
B1	BOSQUES VIRGENES	6,886.00
B2	BOSQUES EN EXPLOTACION	5,509.00
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	2,342.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,168.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,929.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,653.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	469.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	235.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	194.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	125.00
E1	ERIAZO	28.00

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
51 A 150	689.00

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Villa Unión, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE VILLA UNION, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	12.00		146.00
2	12.00		146.00
3	12.00		68.00
4	12.00		26.00
5	16.00		16.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”



TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

	MAXIMO
POPULAR	771.00
ECONOMICO	1,709.00
MEDIANO	2,523.00
BUENO	3,223.00
LUJOSA	4,678.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,892.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	963.00
ECONOMICO	1,261.00
MEDIANO	1,709.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,892.00
MEDIANO	2,523.00
BUENO	3,222.00
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	40,936.90
MAS DE 6 NIVELES	5,366.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,150.00
BUENA	2,523.00
FRIGORIFICOS	
	3,222.00
CINES Y TEATROS	
	4,736.00

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0%
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

***Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor**

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	13,272.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	23,006.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,618.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,841.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,081.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,537.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,655.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,766.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,388.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,523.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,892.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,261.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	815.00

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA		
HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5		
kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c) IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	539.00
51 A 150	780.00
151 A 400	1021.00
401 A 800	
801 A 1500	
1,501 y /o más volumen	

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2015, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2015

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	47.00		265.00
2	47.00		265.00
3	47.00		265.00
4	47.00		265.00
5	23.00		24.00
6	93.00		164.00
7	49.00		51.00
8	24.00		51.00
EJIDOS	SECTOR		VALOR
CORTE NUEVO	17		14.00
EL PORVENIR Y			
CANAL	15		14.00
EL REMOLINO	5		23.00
ZARAGOZA	14		21.00
MINERVA	16		14.00
LA MAROMA	10		22.00
PASO DEL TIO PIO	8		40.00
SAN FERNANDO	13		21.00
N.C.P. UNION DE			
PROD.			
EN PEQUEÑO Y			
ANEXO			
ZARAGOZA	9		11.00
SANTA EULALIA	19		23.00
EJIDO PROGRESO	11 Y 12		12.00
EJIDO LA AGRICOLA	18		21.00
FRACC. MIGUEL			
ORTIZ	23		66.00
FRACC. LOS			
CHARLES	22		44.00
COLONIA REPÚBLICA	21		30.00

A las parcelas de los mencionados ejidos se les aplicarán los mismos valores que se aplican para predios rústicos.

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
---------------------	----------



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	891.00
ECONOMICO	1,719.00
MEDIANO	1,982.00
BUENO	2,626.00
LUJOSA	4,625.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,816.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	992.00
2	1,322.00
3	1,652.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,931.00
MEDIANO	2,478.00
BUENO	2,973.00
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	3,800.00
MAS DE 6 NIVELES	4,956.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	5,056.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

BUENA	2,478.00
FRIGORIFICOS	
	2,973.00
CINES TEATROS	
	4,179.00

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0 %
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	18,922.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	35,315.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	16,397.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	13,874.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,352.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	6,317.00
B1	BOSQUES VÍRGENES	-----
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	-----
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	-----
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,288.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,523.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,029.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,408.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,376.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,147.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	859.00

* LOS RANCHOS QUE COLINDAN CON LA PRESA LA FRAGUA SE CLASIFICAN
COMO ÁREA
RÚSTICA Y DEPORTIVA CON UN VALOR DE 6,880.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

* LOS RANCHOS CINEGÉTICOS

2,408.00

* LA SERRANÍA SE CLASIFICA COMO AGOSTADERO DE
TERCERA

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	803.00
51 A 150	1,032.00
151 A 400	1,376.00
401 A 800	2,064.00
801 A 1,500	3,302.00
1,501 EN ADELANTE	4,070.00

TRANSITORIOS



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

ARTÍCULO PRIMERO.- Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

**DIPUTADO VICEPRESIDENTE
EN FUNCIONES DE PRESIDENTE**

JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ HERRERA

DIPUTADA SECRETARIA

DIPUTADO SECRETARIO

ELVIA GUADALUPE MORALES GARCÍA

NORBERTO RÍOS PÉREZ