



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



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

DECRETA:

NÚMERO 387.-

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
ABASOLO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	5.23	19.61
2	7.85	19.61

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

CONDICIONES FISICAS		
ACCIDENTADO		INTERIOR
0 A 15%		0 A 50%

CONDICIONES GEOMETRICAS				
		POCO	EXCESO	EXCESO
NORMAL	IRREGULAR	FRENTE	FRENTE	FONDO
0%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 45%



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



TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN	
ESQUINA	0 A 10%

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%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,059.00
MEDIANO	1,495.06
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	327.03
ECONOMICO	654.09
MEDIANO	981.13

**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	9,343.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	12,458.00



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



H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,094.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,230.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	4,361.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,492.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	1,619.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,121.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	996.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	748.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	623.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	499.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	125.00
E1	ERIAZO	44.00

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	22.5	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	22.5	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	32.5	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	12.5	
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	22.5	
II. AGRICOLA INTENSA	12.5	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		



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



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
51 A 150	467.21

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION MUNICIPIO DE
CUATRO CIENEGAS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	8.02		88.24
2	28.74		88.24
3	64.85		102.95
4	8.69		93.56
5	43.46		81.56
6	28.74		102.95
7	36.77		58.16

**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



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	798.89
ECONOMICO	1,196.67
MEDIANO	2,870.00
BUENO	3,986.43
LUJOSA	6,378.44
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	558.89
ECONOMICO	797.56
MEDIANO	1,138.49
COMERCIAL	
ECONOMICO	1,993.56
MEDIANO	2,790.44
BUENO	3,986.43
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,073.11
BUENA	6,982.11

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION



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



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
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	16,580.84
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	4,973.85
R2	RIEGO POR BOMBEO	13,324.30
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,144.89
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,657.95
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	580.95
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	248.69
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	149.08
E1	ERIAZO	75.55

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		10



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



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
51 A 150	695.27

ARTÍCULO TERCERO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
FRONTERA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	165.38	1,325.10
2	331.80	1,325.10
3	331.80	1,325.10
4	165.38	663.60



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



5	165.38	497.70
6	168.38	248.85
7	158.03	248.85
8	97.65	248.85
9	150.15	497.70
10	150.15	497.70
11	331.80	994.35
12	165.38	248.85
13	99.23	331.80
14	168.38	497.70
15	84.00	248.90
16	84.00	165.54
17	84.00	165.38
18	84.00	165.38

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

VALOR ZONA	
SOLARES URBANOS SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS	99.23
COLONIA DIANA LAURA DE COLOSIO SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS	99.23
VALOR MINIMO EN TODOS LOS SECTORES DENTRO DEL PERIMETRO URBANO	
CON SERVICIOS	165.38
SIN SERVICIOS	84.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas	



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



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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	574.00



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



POPULAR	2,711.10
ECONOMICO MEDIA	3,313.80
MEDIA ALTA	4,518.15
BUENO	4,589.50
LUJOSA	5,271.00
HABITACIONAL ANTIGUO	
PUPULAR	1,356.08
ECONÓMICO	2,711.10
ECONOMICO MEDIA	4,216.80
MEDIANO BUENO	5,120.85
COMERCIAL	
ECONOMICO	2,711.10
MEDIANO	4,216.80
BUENO	5,120.85
INDUSTRIAL	
ADAPTADA	1,655.85
ECONOMICA	1,204.88
MEDIANA	1,808.10
BUENA	2,409.75

**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	52,710.53
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	75,300.75
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	45,180.45
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	30,120.30
R2	RIEGO POR BOMBEO	27,107.85
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	18,726.60
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	15,071.18



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



T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	12,047.70
T3	TEMPORAL DE TERCERA	9,036.30
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,012.45
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,258.55
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,505.70
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	904.05
E1	ERIAZO	150.15

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

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
HORASAGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR HORA/AGUA



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



51 A 150	2,179.28
----------	----------

ARTÍCULO CUARTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
GENERAL CEPEDA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	34.00	38.00

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

COLONIA	VALOR POR M²
EL CARMEN	34
EL CARMEN	38.00
ANTONIO CÁRDENAS	38.00
EL MIRADOR	38.00
LA MAGUELLADA	38.00
SOLIDARIDAD	34.00
NUEVA ROSITA	38.00
LOMAS ALTAS	38.00
BUENA VISTA	38.00
ZONA CENTRO	38.00
SECCIÓN 38	38.00
EL MADERO	34.00
EL ÁLAMO	38.00
EL ÁLAMO	34.00
CENTRO HISTÓRICO	38.00
BARRIO EL TESTERAZO	38.00
LA TENERÍA	34.00
EL PILAR	34.00



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



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%

TERRENOS EN FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES

UBICACIÓN	VALOR POR M ²
MUNICIPIO	37.00

TERRENO COMERCIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M ²
ZONA URBANA	140.00

TERRENO INDUSTRIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M ²
MUNICIPIO	175.00

CONGREGACIONES



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



CONGREGACIONES	VALOR POR M2	
	Asentamiento Humano	a 2 km. a la redonda
CUCHILLA DEL INDIO	20.00	12.00
BENECIO LÓPEZ PADILLA	20.00	12.00
SAN JUAN DEL COHETERO	20.00	12.00
PILAR DE RICHARDSON	20.00	12.00
ESTACIÓN MARTE	20.00	12.00
NORIA DE LA SABINA	20.00	12.00
LA HEDIONDA CHICA	20.00	12.00
SAN ANTONIO DEL JARAL	27.00	12.00
LA PARRITA	20.00	12.00
ORATORIO CHICO	20.00	12.00
LA ROSA	27.00	12.00
SANTA INÉS	20.00	12.00
JALPA	20.00	12.00
PORVENIR DE JALPA	20.00	12.00
TANQUE DE SAN VICENTE	20.00	12.00
INDEPENDENCIA	23.00	12.00
DEPÓSITO DEL A LUZ	23.00	12.00
RINCÓN COLORADO	27.00	12.00
FORTÍN	20.00	12.00
AGUA DE LA MULA	23.00	12.00
OJO DE AGUA	27.00	12.00
NARIGUA	20.00	12.00
PRESA DE GUADALUPE	27.00	12.00
SABANILLA	20.00	12.00
GUADALUPE ALAMITOS	27.00	12.00
MACUYÚ	27.00	12.00
MOGOTE	20.00	12.00
CUATAS	20.00	12.00
LA PUERTA	20.00	12.00
LUZ Y COLÓN	23.00	12.00
PORVENIR DE TACUBAYA	20.00	12.00
GUELATAO	23.00	12.00
SAN FRANCISCO	20.00	12.00
FERMÍN	20.00	12.00
HUACHICHIL	20.00	12.00
JARALITO	27.00	12.00
LA TRINIDAD	20.00	12.00
SAN ANTONIO DE LAS CABRAS	20.00	12.00
2 DE ABIL	23.00	12.00
TEJOCOTE	20.00	12.00
LA PAZ	27.00	12.00
EL NOGAL	23.00	12.00
SAN JOSÉ DEL REFUGIO	23.00	12.00



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



SAN ISIDRO DE GÓMEZ	23.00	12.00
KM. 64	20.00	12.00
SAN JOSÉ DE PAILA	20.00	12.00
PIEDRA DE LUMBRE	20.00	12.00

*Predios ubicados a una distancia mayor de 2 kms. Del centro de población, serán considerados como parcelario

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	VALOR M2
ECONÓMICO	570.00
MEDIANO	1,035.00
BUENO	1,444.00
RESIDENCIAL	2,220.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICO	533.00
MEDIANO	888.00
BUENO	1,141.00
COMERCIAL	
ECONÓMICO	758.00
MEDIANO	900.00
BUENO	1,208.00
INDUSTRIAL	
NORMA	1,537.00
BUENA	2,107.00

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 VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
-------	---------------------------	--------------------------------



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



H1	HUERTAS EN DESARROLLO	17,040.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	26,775.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,605.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	17,040.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	19,477.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	9,737.00
B1	BOSQUE VIRGEN	4,869.00
B2	BOSQUE EN EXPLOTACION	3,651.00
B3	BOSQUE EXPLOTADO	1,946.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,869.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,434.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,946.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,481.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,271.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	974.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	742.00
E1	ERIAZO	65.00

**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
TOPOGRAFIA		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
DE 10 A 500	626.00
DE 501 A 1000	1,253.00
DE 1001 A 1500	1,878.00



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



DE1501 EN DELANTE	2,349.00
-------------------	----------

ARTÍCULO QUINTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GUERRERO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	13.00		80.00
2	13.00		47.00
3	16.00		16.00
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%



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



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	42%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	
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	819.00
ECONOMICO	1,754.00
MEDIANO	2,625.00
BUENO	3,360.00
LUJOSA	4,515.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,995.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	987.00
ECONOMICO	1,313.00
MEDIANO	1,733.00
LOCALES COMERCIALES	



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



ECONOMICO	1,995.00
MEDIANO	1,583.00
BUENO	3,308.00
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,980.00
MAS DE 6 NIVELES	5,198.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,100.00
BUENA	2,520.00
FRIGORIFICOS	
	3,150.00
CINES Y TEATROS	
BUENO	4,589.00

**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	10,355.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	24,518.00



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



H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,453.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,398.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,497.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,749.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,812.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,919.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,289.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,812.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,045.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,289.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,523.00

**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		10



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



(FORMA) d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% e). COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO	20	20
--	----	----

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	1,224.00
51 A 150	1,733.00

ARTÍCULO SEXTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
MATAMOROS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	59.00		539.00
2	38.00		539.00
3	38.00		539.00
4	28.00		539.00
5	38.00		215.00
POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES			
POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
SAN MIGUEL		78.00	38.00



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



SANTO TOMAS		78.00	38.00
COYOTE	78.00		
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ		119.00	38.00
SANTO NIÑO AGUANAVAL		78.00	38.00
EL OLIVO		78.00	38.00
SANTA FE 1-LA ESPERANZA		78.00	29.00
CORONA		78.00	24.00
SOLIMA		78.00	24.00
CONGREGACION HGO		78.00	47.00
ESCUADRON 201		78.00	29.00
20 DE NOVIEMBRE		78.00	29.00
HORMIGUERO		78.00	29.00
EL CAMBIO		78.00	29.00
PURISIMA		78.00	29.00
FILIPINAS	18.00		
LA LUZ		78.00	38.00
MARAVILLAS		78.00	38.00
COMPUERTAS B	29.00		
EL REFUGIO	29.00		

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en:	



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



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	2,099.00
BUENO	1,734.00
REGULAR	1,462.00
MALO	931.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO	1,597.00
REGULAR	1,129.00
MALO	809.00
COMERCIAL	
MODERNO	2,292.00
REGULAR	1,702.00



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



MALO	INDUSTRIAL	1,198.00
BUENO		1,702.00
REGULAR		1,198.00

**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

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	29,495.52
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	23,351.16
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	18,435.69
	ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSCITOS (*)	335,711.25
	PEQUEÑA PROPIEDAD	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	23,152.50
R2	RIEGO POR BOMBEO	38,201.63
R3	ROTACION	9,832.27
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,659.05
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,144.35
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,720.69
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,474.11
E1	ERIAZO	195.66

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RUSTICOS



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



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

ARTÍCULO SÉPTIMO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	110.49	660.03
2	219.65	660.03
3	440.64	2,312.40



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



4	440.64	1,761.26
5	147.11	1,444.41
6	153.63	1,209.25
7	131.79	660.03
8	35.28	660.03
9	84.47	322.10
10	219.65	1,467.72
11	219.65	1,980.92
12	147.11	1,537.61
13	219.65	2,164.35
14	535.51	2,164.35
15	666.79	2,164.35
16	306.31	2,164.35
17	319.07	1,352.96
18	73.22	734.19
19	105.68	399.84
20	49.65	231.76
21	28.64	280.78
22	84.68	168.72
23	91.4	440.64
24	117.81	1,176.18
25	194.19	1,470.76
26	223.47	1,764.91
27	528.5	2,214.30

ZONA	VALOR	VALOR
SECTOR	MINIMO POR M2 \$	MAXIMO POR M2 \$
28	735.55	2,214.30
29	700.52	2,214.30
30	22.49	1,384.22
31	76.98	1,384.22
32	47.29	84.68
33	57.29	95.18
34	184.94	401.11
35	63.4	200.10
36	82.77	274.41
37	84.31	1,218.28
38	306.76	1,218.28
39	12.04	242.55
40	12.15	382.87
41	51.51	264.60
42	261.34	546.91
43	20.83	299.36
44	13.31	286.89



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



45	22.49	239.62
46	87.99	242.55

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



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



HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,510.01
ECONOMICO	2,691.48
MEDIANO	3,960.46
BUENO	5,075.95
LUJOSA	6,972.14
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,641.15
ECONOMICO	2,187.67
MEDIANO	2,552.55
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,852.85
MEDIANO	3,522.75
BUENO	4,442.02
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	5,073.60
MAS DE 6 NIVELES	6,069.52
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,488.50
BUENA	3,446.10
FRIGORIFICOS	
	4,212.07
CINES Y TEATROS	
	5,360.25
CENTROS COMERCIALES	
ECONOMICO	4,442.02
MEDIANO	5,073.60
BUENO	6,069.52

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

CLASIFICACION	%
NUEVO	0



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



BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	71,790.84
H2	HUERTA EN PRODUCCION	86,149.00
H3	HUERTA EN DECADENCIA	57,432.66
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	45,467.89
R2	RIEGO POR BOMBEO	71,790.84
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	35,895.78
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	16,751.56
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	11,965.50
T3	TEMPORAL DE TERCERA	9,572.10
A1	AGOSTADERO	2,393.38

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. VIAS DE COMUNICACION	20	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	



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



DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO AGRICOLA USO POTENCIAL	10	
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 HORA/AGUA
10 A 50	543.50
51 A 150	752.45
151 A 400	956.42
401 A 800	1673.92
801 A 1,500	2678.16
1,501 y/o mas volumen	3346.68

ARTÍCULO OCTAVO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014



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



TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	17.00	221.00
2	19.00	221.00
3	17.00	221.00
4	41.00	101.00
5	34.00	66.00

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	



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



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	741.00
ECONOMICO	1,640.00
MEDIANO	2,431.00
BUENO	3,039.00
LUJOSA	4,497.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,793.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	890.00
ECONOMICO	1,158.00
MEDIANO	1,562.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,824.00
MEDIANO	2,431.00
BUENO	3,100.00
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,762.00
MAS DE 6 NIVELES	
MAS DE 6 NIVELES	4,919.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,968.00
BUENA	2,315.00
FRIGORIFICOS	



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



	2,952.00
CINES Y TEATROS	
	4,344.00

**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	30,098.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	40,517.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,055.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,187.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,509.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,255.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,547.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,737.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,338.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,953.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,315.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,621.00



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



A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,002.00
----	----------------------	----------

**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
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

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS.
HORAS AGUA/ AGUA RODADA**

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



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



LITROS POR SEGUNDO	HORA/AGUA
11 A 50	3,864.00
52 A 150	4,485.00
152 A 400	5,107.00
402 A 800	5,728.00
802 A 1,500	6,350.00
1,501 y/o más volumen	6,972.00

ARTÍCULO NOVENO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MUZQUIZ, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
MUZQUIZ		
1	42.00	170.00
2	42.00	608.00
3	70.00	170.00
4	49.00	122.00
5	50.00	116.00
PALAU		
1	37.00	132.00
2	42.00	122.00
3	57.00	132.00
4	57.00	122.00
5	50.00	50.00
6	53.00	53.00
7	70.00	122.00
8	44.00	44.00
BARROTERAN		
1	42.00	70.00
2	42.00	67.00
3	54.00	54.00
4	42.00	42.00
5	42.00	42.00



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



TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

Esperanzas,
Coahuila

SECTOR 1 CATASTRAL ACTUAL	
SECC A	\$ 67.00
SECC B	\$ 54.00
SECC C	\$ 51.00

SECTOR 2 CATASTRAL ACTUAL	
SECC A	\$ 54.00
SECC B	\$ 41.00

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



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



HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	591.00
ECONOMICO	811.00
MEDIANO	1,149.00
BUENO	1,434.00
LUJOSA	1,856.00
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
	1,248.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	677.00
ECONOMICO	1,064.00
MEDIANO	1,250.00
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	844.00
ECONOMICO	1,064.00
1286	
MEDIANO	1,350.00
HASTA 6 NIVELES	1,520.00
MAS DE 6 NIVELES	1,824.00

**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%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%



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



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	8,316.00	10,416.00
RIEGO 2	6,647.00	8,295.00
RIEGO 3	3,350.00	4,195.00
TEMPORAL 1	2,602.00	3,253.00
TEMPORAL 2	1,680.00	2,095.00
TEMPORAL 3	1,313.00	1,640.00
PREDIOS DE EXPLOTACION GANADERA		
AGOSTADERO 1	1,239.00	1,551.00
AGOSTADERO 2	1,092.00	1,365.00
AGOSTADERO 3	920.00	1,147.00
AGOSTADERO 4	741.00	931.00
ERIAZO	76.00	92.00

TABLA 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%	
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		10%
SIN CAMINO DE ACCESO		20%



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



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 DÉCIMO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
NADADORES, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	7.91		100.28
2	7.91		100.28
3	56.52		100.28
4	25.53		37.67
5	18.84		31.61
6	7.91		18.84
7	7.91		18.84
8	18.84		18.84
9	7.91		7.90
10 A 16	6.69		6.69
17	7.91		7.90
18 A 22	12.77		12.76
23	4.25		4.25
24	12.77		12.76
25 Y 26	7.91		7.90
27	6.69	Ej. Sardinias	6.69
28	6.69	Prol. Juárez y Morelos	18.84



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



29	12.13	Fracc. Valle de San Juan	12.13
30	8.82	Ejido Trincheras	8.82
31	17.64	Fracc. Santa Rosa	17.64
32	17.64	Fracc. Las Palmas	17.64
33	17.64	Campestre el Nogalito	17.64
34	17.64	Col. Margarita	17.64
35	17.64	Col. La Esperanza	17.64
36	8.82	Ejido Santiago y Paso de la Morita	8.82

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	



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



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
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	18,763.76
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	31,272.55
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,505.76
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,255.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,629.01
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,501.52
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,127.50
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,876.74
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,250.75



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



A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,001.94
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	875.17
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	500.79
E1	ERIAZO	63.21

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

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

	VALOR
--	--------------



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



LITROS POR SEGUNDO	CATASTRAL
SACA SALADA	938.36
SACA NADADORES	625.98
SACA BUCARELI	625.98
SACA ZUAZUA	187.18
AGUA DELGADA	250.39

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
PARRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	36.00		336.00
2	36.00		614.00
3	92.00		382.00
4	92.00		174.00
5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO	614.00		614.00
POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERÍMETRO URBANO	13.00		13.00
POBLADO PARRAS ZONA 2 CARRETERA A GRAL. CEPEDA	23.00		23.00
BUENA FE	36.00		36.00
COLONIA ESMERALDA	92.00		92.00
LUIS DONALDO	92.00		92.00
COLOSIO	92.00		92.00
ROGELIO	92.00		92.00
MONTEMAYOR	92.00		92.00
BARRIO DE BOCAS	36.00		36.00
BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA	92.00		92.00



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



SANTA ISABEL Y SAN CARLOS	13.00	13.00
---------------------------	-------	-------

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 MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	579.00
ECONOMICO	811.00
MEDIANO	1,158.00
BUENO	1,505.00
RESIDENCIAL	2,315.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	486.00
ECONOMICO	811.00
MEDIANO	1,042.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	799.00
MEDIANO	949.00
BUENO	1,274.00



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



INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,621.00
BUENA	2,223.00

**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 VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$ 43,527.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$ 69,994.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$ 32,992.00
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	\$ 27,320.00
R2	RIEGO DE BOMBEO	\$ 24,194.00
R3	MEDIOS DE RIEGO	\$ 13,776.00
B1	BOSQUES VIRGENES	\$ 12,270.00
B2	BOSQUES EN EXPLOTACION	\$ 10,418.00
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	\$ 8,269.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$ 8,682.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$ 6,946.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$ 5,672.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$ 3,472.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$ 2,778.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$ 2,200.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	\$ 1,620.00
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	\$ 522.00
E1	ERIAZOS	\$ 255.00

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO



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



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

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	1,389.00
501 A 1000	2,605.00
1001 A 1500	3,473.00
1501 EN ADELANTE	522.00

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:



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



TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SACRAMENTO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	12.16		68.06
2	12.16		68.06

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



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	872.13
POPULAR	1,206.40
MEDIANO	2,412.19
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICO	336.09
POPULAR	670.35
MEDIANO	1,005.84

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	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
--------------	--------------------------	--



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



TERRENO			
H1	HUERTAS DESARROLLO	EN	20,101.43
H2	HUERTAS PRODUCCION	EN	33,502.38
H3	HUERTAS EN DECADENCIA		9,850.46
R1	RIEGO POR GRAVEDAD		8,376.65
R2	RIEGO POR BOMBEO		6,834.80
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)		3,820.34
T1	TEMPORAL DE PRIMERA		2,278.46
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA		1,742.42
T3	TEMPORAL DE TERCERA		1,206.39
A1	AGOSTADERO PRIMERA	DE	1,608.12
A2	AGOSTADERO SEGUNDA	DE	938.37
A3	AGOSTADERO TERCERA	DE	804.06
A4	AGOSTADERO DE CUARTA		604.11
E1	ERIAZO		54.09

**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		10



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



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

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
151 A 400	804.06

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Buenaventura, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
SAN BUENAVENTURA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	15.16	458.85
2	48.51	458.85
3	9.72	458.85
4	9.72	424.48
5	28.23	87.77
7	28.07	165.38
8	28.07	168.51
9	38.59	38.59
10	8.50	8.50

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y



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



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%

EXCESO DE SUPERFICIE	
0 A 500 m ²	5%
501 A 1000 m ²	10%
1001 A 2500 m ²	15%
2501 A 5000 m ²	20%
5001 m ² en adelante	25%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
ECONOMICO	1,580.16
MEDIANO	2,275.42
BUENO	3,033.90



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



HABITACIONAL ANTIGUA	
ADOBE Y TERRADO	1,011.30
LOCALES COMERCIALES	
1	948.10
2	1,137.72
3	1,516.96

**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	11,784.94
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	15,713.46
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,428.08
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,091.87
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,196.06
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	3,142.08
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,928.51
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,251.97
T3	TEMPORAL DE TERCERA	938.98
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	938.98
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	473.45
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	389.57
A 4	AGOSTADERO DE CUARTA	238.12
E1	ERIAZO	56.52
	HORAS AGUA	625.98



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



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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
---------------	------------------------	------------------------



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



NUEVA ROSITA		
1	128.59	204.27
2	145.97	604.71
3	98.75	98.75
4	97.55	98.03
5	232.80	604.71
6	289.20	289.90
7	136.59	604.71
8	116.40	427.22
9	70.10	112.78
10	46.97	46.97
11	604.71	604.71
12	76.64	76.64
13	30.93	604.71
14	74.70	74.40
15	84.45	84.45
16	40.67	157.22
17	70.02	70.02
18	46.97	95.01
19	95.01	95.01
20	95.01	95.01
SAN JUAN DE SABINAS		
1	45.98	88.20

**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	



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



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	1,124.38
ECONOMICO	1,892.26
MEDIANO	2,221.35
BUENO	2,567.37
LUJO	3,263.46
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,221.35
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,028.38
ECONOMICO	1,457.46
MEDIANO	2,056.79
COMERCIALES	
POPULAR	1,535.74
ECONOMICO	1,892.46
MEDIANO	2,399.60
BUENO	2,742.41
LUJO	3,263.46
COMBINADO	1,535.74
MIXTO	1,535.74
INDUSTRIALES	
POPULAR	1,892.46
ECONOMICO	2,399.60
MEDIANO	2,906.95
BUENO	4,069.72

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

CLASIFICACION	%
---------------	---



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



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.	

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	8,480.93
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	11,564.91
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	6,167.94
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,338.28
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,670.64
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,595.88
B1	BOSQUE VIRGEN	1,850.36
B2	BOSQUE EXPLOTACION	1,387.75
B3	BOSQUE EXPLOTADO	740.13
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,078.84
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,274.26
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,937.65
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,205.76
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,778.33
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,362.04
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,215.29
E1	ERIAZO	466.28
COMUNICADES EJIDALES		



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



CE	SANTA MARÍA	30.00
CE	SANTA ISABEL	30.00
CE	SAUCEDA DEL NARANJO	30.00
CE	ZARAGOZA	30.00

**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
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	808.41
501 A 1000	808.41
1001 A 1500	1,234.72
1501 EN ADELANTE	1,647.93



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



ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Pedro, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	37.00		393.00
2	42.00		690.00
3	59.00		393.00
4	33.00		393.00

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
AGUA NUEVA	\$ 75.00		
ALEJANDRIA	\$ 15.00		
ALTAMIRA	\$ 40.00		
BENAVIDES	\$ 15.00		
BOLIVAR	\$ 20.00		
CLETO	\$ 15.00		
EL ANCORÁ	\$ 75.00		
EL NILO	\$ 20.00		
EL PORVENIR	\$ 25.00		
EL VENADO	\$ 20.00		
FRONTERA	\$ 20.00		
GATAS MOCHAS	\$ 20.00		
IGNACIO ZARAGOZA	\$ 20.00		
MA. MORELOS Y PAVON	\$ 15.00		
LA CANDELARIA	\$ 15.00		



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



LA CAROLINA	\$	20.00		
LA ESTRELLA Y LA BARCA	\$	15.00		
LA LUZ	\$	15.00		
LAS HABAS	\$	15.00		
MAYRAN	\$	20.00		
PATROCINIO	\$	25.00		
PROGRESO	\$	15.00		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
REYNOSA	\$ 15.00		
FLORES MAGON	\$ 15.00		
SAN ANTONIO GURZA	\$ 25.00		
SAN ESTEBAN	\$ -	\$ 20.00	\$ 15.00
SAN FELIPE	\$ 20.00		
SAN IGNACIO I	\$ 25.00		
SAN IGNACIO II	\$ 25.00		
SAN ISIDRO	\$ 15.00		
SAN MARCOS	\$ 15.00		
SAN MIGUEL	\$ -	\$ 25.00	\$ 20.00
SAN NICOLAS	\$ 15.00		
SAN PABLO	\$ 20.00		
SAN PATRICIO	\$ 20.00		
SAN PEDRO	\$ 40.00		
SAN RAFAEL DE ABAJO	\$ 20.00		
SANTA BRIGIDA	\$ 15.00		
SANTA RITA	\$ 15.00		
SANTA SOFIA DE ABAJO	\$ 20.00		
SANTA EULALIA	\$ 15.00		
SANTA ELENA	\$ 15.00		
SANTIAGO	\$ 15.00		
SANTO TOMAS	\$ 15.00		
TACUBA	\$ 20.00		
TEBAS Y PALMIRA	\$ 20.00		
TRIANGULO	\$ 15.00		
VALPARAISO	\$ 40.00		
TACUBAYA I (SAN JOSE DE LOS ALAMOS)	\$ -	\$ 20.00	\$ 15.00
TACUBAYA II	\$ -	\$ 20.00	\$ 15.00
NUEVA CANDELARIA	\$ 25.00		



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



20 DE NOVIEMBRE	\$	25.00		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$	20.00		
ALEJO GONZALEZ	\$	15.00		
ALBIA	\$	15.00		
AQUILES SERDAN	\$	15.00		
CONCORDIA	\$	-	\$ 30.00	\$ 25.00
EL ESTRIBO	\$	15.00		
EL OASIS	\$	15.00		
EL RETIRO	\$	-	\$ 20.00	\$ 15.00
DOROTEO ARANGO	\$	15.00		
GABINO VAZQUEZ	\$	15.00		
LA ESPERANZA	\$	15.00		
LA FE	\$	15.00		
LA ROSITA	\$	-	\$ 30.00	\$ 25.00
LA VICTORIA	\$	15.00		

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
LAGOS DE MORENO	\$ 15.00		
LAZARO CARDENAS	\$ -	\$ 40.00	\$ 30.00
LUCHANA	\$ -	\$ 25.00	\$ 20.00
LOS GAVILANES	\$ 15.00		
NUEVO MUNDO	\$ 15.00		
PURISIMA DE RUBIO	\$ 15.00		
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 15.00		
SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 15.00		
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 20.00		
SAN LORENZO	\$ -	\$ 25.00	\$ 20.00
SAN LUIS DE GURZA	\$ 20.00		
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 15.00		
SANTA ANA	\$ 15.00		
SANTA MONICA	\$ 20.00		
SOFIA DE ARRIBA	\$ 15.00		
URQUIZO	\$ -	\$ 30.00	\$ 25.00
VEGA LARGA	\$ 15.00		
VIDA NUEVA	\$ 25.00		
AGUIRRE	\$ 15.00		
CANDELARIA DEL VALLE	\$ 15.00		
EL PINTO	\$ 15.00		
EL RAYO	\$ 15.00		



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



ELISEO MENDOZA	\$	15.00		
LA JOCOCA	\$	15.00		
MARGARITAS DEL NORTE	\$	15.00		
LAS MARGARITAS	\$	15.00		
MALA NOCHE Y ARRACADAS	\$	15.00		
MENFIS II	\$	-		
LA PALMA	\$	15.00		
NUEVO SAN PEDRO	\$	40.00		
NUEVO SAN PABLO	\$	15.00		
NUEVA VICTORIA	\$	15.00		
NUEVO DELICIAS	\$	15.00		
NUEVO SAN IGNACIO	\$	15.00		
NUEVO SAN JUAN	\$	15.00		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$	15.00		
RINCON DE GARCIA	\$	15.00		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$	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 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**



HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	540.00
POPULAR	1,798.00
MEDIA	2,337.00
MEDIA ALTA	2,966.00
ALTA	3,508.00
LUJO	4,045.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	719.00
MEDIA	1,347.00
BUENA	2,248.00
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
ECONOMICA	1,257.00
MEDIA	1,978.00
BUENA	4,045.00
INDUSTRIAL Y TECHUMBRES	
ADAPTADA	538.00
ECONOMICA	1,080.00
MEDIA	1,439.00
BUENA	1,978.00

**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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	15,981.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	21,511.00
H3	HUERTAS EN INICIACION (HASTA 5 AÑOS)	11,185.00



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



H4	HUERTAS EN DECADENCIA	11,185.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	15,981.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	13,984.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACION) CULTIVABLES (SIN AGUA)	7,990.00 1,537.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,595.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,699.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,798.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,348.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,170.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	989.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	810.00
E1	ERIAZO	100.00

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



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



ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
ZARAGOZA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL AÑO 2014**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	45.00		265.00
2	45.00		265.00
3	45.00		265.00
4	45.00		265.00
5	23.00		24.00
6	93.00		164.00
7	49.00		49.00
8	24.00		52.00
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		23.00
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	22		44.00



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



CHARLES			
COLONIA REPÚBLICA	21		65.00

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
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



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



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	2,056.00
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 VIRGENES	-----
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	-----
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	-----
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,288.00



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



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
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	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%		



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



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

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2014.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el Decreto correspondiente 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 diez días del mes de diciembre del año dos mil trece.

DIPUTADO PRESIDENTE

FRANCISCO JOSÉ DÁVILA RODRÍGUEZ

DIPUTADA SECRETARIA

DIPUTADO SECRETARIO



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



ANA MARÍA BOONE GODOY

NORBERTO RÍOS PÉREZ