



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



**DICTAMEN** de la Comisión de Finanzas de la Quincuagésima Novena Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de los municipios de: Acuña, Allende, Arteaga, Castaños, Candela, Escobedo, Francisco I. Madero, Hidalgo, Jiménez, Juárez, Lamadrid, Nava, Ocampo, Piedras Negras, Progreso, Ramos Arizpe, Sabinas, Sierra Mojada, Viesca y Villa Unión del Estado de Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2014.

## RESULTANDO

**PRIMERO.** Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

**SEGUNDO.** De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”

*En caso de que al terminar el ejercicio fiscal de su vigencia, no se expidieren nuevas tablas, continuarán vigentes las anteriores y sus valores se incrementarán a partir del primero de enero de cada año, con el factor que el Congreso del Estado determine. En el caso de que el Congreso del Estado no determine*



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



*factor alguno, los ayuntamientos actualizarán las tablas con el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año inmediato anterior entre el citado índice del mes de noviembre del año anterior al señalado, hasta en tanto se expidan las procedentes.”*

**TERCERO.** Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Finanzas, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, de conformidad con las disposiciones vigentes.

En este programa también participa el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial, como órgano de apoyo y asesoría necesaria.

Así dando cumplimiento a las disposiciones locales vigentes y;

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

**SEGUNDO.** En el caso de los municipios de: Acuña, Allende, Arteaga, Castaños, Candela, Escobedo, Francisco I. Madero, Hidalgo, Jiménez, Juárez, Lamadrid, Nava, Ocampo, Piedras Negras, Progreso, Ramos Arizpe, Sabinas, Sierra Mojada, Viesca y Villa Unión del Estado de Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2014, las Juntas Municipales Catastrales acordaron proponer a sus Ayuntamientos no incrementar sus Tablas de Valores Rústico y Urbano para el Ejercicio Fiscal 2014.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2014; y atendiendo a la observación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial, de que los Ayuntamientos deberán acatar los lineamientos establecidos por la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa, esta Comisión de Finanzas del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, acordó lo siguiente.

Atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que faculta a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se dictamina proponer el incremento de los valores catastrales para los municipios de Acuña, Allende, Arteaga, Castaños, Candela, Escobedo, Francisco I. Madero, Hidalgo,



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



Jiménez, Juárez, Lamadrid, Nava, Ocampo, Piedras Negras, Progreso, Ramos Arizpe, Sabinas, Sierra Mojada, Viesca y Villa Unión del Estado de Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2014, conforme a lo dispuesto en el último párrafo del Artículo 33 de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza y la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión somete a su consideración el siguiente:

## PROYECTO DE DECRETO

**ARTICULO PRIMERO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2014, en los siguientes términos:

### TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ACUÑA, 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	295		1,519
2	85		788
3	62		579
4	62		390
5	118		985
6	315		546
7	152		491
8	152		276
9	118		509
10	158		239
11	62		207
12	176		176
13	158		197
14	177		177
15	189		189
16	163		189
17	177		177
18	76		197
19	62		62



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



20	177	239
21	76	231
22	76	158

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2	VALOR MAXIMO POR M2
	\$	\$
23	71	176.80
24	184	176.80
25	184	176.80
26	71	176.80
27	72	75.92
28	79	75.92
29	22	187.20

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> 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



menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	860.00
ECONOMICO	1,656.00
MEDIANO	1,910.00
BUENO	2,530.00
LUJOSA	4,456.00
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,750.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
1	955.00
2	1,169.00
3	1,591.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,910.00
MEDIANO	2,386.00
BUENO	2,863.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	3,659.00
MAS DE 6 NIVELES	4,774.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,972.00
BUENA	2,386.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	



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



	2,863.00
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	3,978.00

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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	12,877
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	29,565
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,496
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,704
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,364
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,678
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,951
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,689
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,654
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA (hasta límite pista)	1,875
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA (hasta La Zorra)	1,054
A3	AGOSTADERO DE TERCERA (en adelante)	351
E1	ERIAZO	116



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



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

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

## TABLA DE VALORES DE TERRENO

EJIDOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE CIUDAD ACUÑA	VALOR
ALFREDO V. BONFIL	16.00
BALCONES	20.00
BRAULIO FERNÁNDEZ	16.00
CALLES	20.00
DOLORES	20.00
EL VENADITO	20.00
JABALI ZORRA	21.00
JOSÉ MARÍA MORELOS	16.00
LA PILETA	21.00



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



LAS CUEVAS	20.00
MARIANO ESCOBEDO	16.00
MELCHOR MÚZQUIZ	16.00
SAN ESTEBAN	16.00
SAN ESTEBAN DE EGIPTO	16.00
VENUSTIANO CARRANZA	16.00

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	763.31
51 A 150	1,053.78
151 A 400	1,404.31
401 A 800	2,340.16
801 A 1,500	3,745.56
1,501 y/o mas volumen	4,678.13

**ARTICULO SEGUNDO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
ALLENDE, 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	47.84	336.96
2	37.44	361.92
3	37.44	361.92
4	71.76	301.60
5	47.84	119.60
6	37.44	157.04



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



7	13.52	13.52
8	13.52	157.04
9	157.04	157.04
10	13.52	13.52
11	37.44	37.44
12	37.44	37.44

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA</b>		
3	UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR	37.44
7	CONGREGACION RIO BRAVO	13.52
8	AMPLIACION FRACC. IGNACIO ALLENDE	13.52
10	EJIDO EMILIANO ZAPATA	13.52
11	COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR	37.44
12	COLONIA NUEVA FRONTERA	13.52
LIBRAMIENTO	PASO DESNIVEL A REST.LOS COMPADRES	29.12
LIBRAMIENTO	REST.LOS COMPADRES A SUPER BODEGA	29.12
LIBRAMIENTO	SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53	29.12
PROL.JUAREZ	PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel)	144.56
	FRACC. MANANTIAL SECCION 5	157.04
	FRACC. PRESIDENTES	109.20

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

<b>CONDICIONES FISICAS</b>	<b>DEMERITO</b>
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%

<b>CONDICIONES GEOMETRICAS</b>	<b>DEMERITO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al	



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



uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m. Hasta	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	741.52
ECONOMICO	1,641.12
MEDIANO	2,430.48
BUENO	3,099.20
LUJOSA	4,496.96

<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,824.16

<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	936.00
ECONOMICO	1,215.76
MEDIANO	1,641.12

<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,824.16
MEDIANO	2,430.48
BUENO	3,099.20

<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES	3,950.96
MAS DE 6 NIVELES	5,166.72

<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,014.48



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



BUENA	2,430.48
-------	----------

<b>FRIGORIFICOS</b>	
	3,099.20
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,558.32

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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	15,047.76
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	25,355.20
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,575.20
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,417.68
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,912.80
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,787.60
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,894.32
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,315.04
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,025.92
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,736.80
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,389.44
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,157.52
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	990.08



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



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

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



## APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	728.00
51 A 150	1,040.00
151 A 400	1,144.00
401 A 800	1,620.32
801 A 1,500	2,604.16
1,501 y/o más volumen	3,646.24

**ARTICULO TERCERO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Arteaga, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2014, en los siguientes términos:

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

#### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	107.12		159.79
2	107.12		159.79
3	107.12		159.79
4	107.12		132.13

#### FRACCIONAMIENTOS URBANOS

FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2
4 DE OCTUBRE	101
ABRAHAM CEPEDA	101
ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 1	142
ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 2	101
AYUNDAMIENTO	101
BELLA UNIÓN	115
BUENOS AIRES	101
CALIFORNIA	151
CANOAS	101



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



COLONIA AUTOPISTA	101
EL DORADO	116
EL OASIS	116
EL POTRERO	101
ESTRELLA DE DAVID	101
FRANCISCO I. MADERO	101
HACIENDAS EL REFUGIO	116
JARDIN	101
JARDINES DE SAN JERONIMO	151
LAS FLORES	116
LAS HUERTAS	116
LA JOYA	101
LA MANCHA	116
LA MESA	116
LA NOGALERA	87
LINDA VISTA	48
LOMAS DEL PALOMAR	116
LOS CEDROS	116
LOMAS DE EUROPA	116
LOS LLANOS	252
LUIS DONALDO COLOSIO (SECTOR 1 Y 2)	101
MESA DE LAS CABRAS	101
PEDREGAL DE LAS LOMAS	116
PEDREGAL DE SANTIAGO	155

## FRACCIONAMIENTOS URBANOS

FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2
PRESA DE LAS CASAS	46
PRIVANZAS DEL CAMPESTRE	521
PRIVADAS LOS LLANOS	521
RESIDENCIAL LOMA ALTA	521
RINCÓN DEL MOLINO	101
SANTA ELENA	190
SAN FRANCISCO	101
SAN IGNACIO	116
SAN ISIDRO	101
SAN ISIDRO DE LAS PALOMAS	116
SAN MARCOS	116
SAN PEDRO	116
VALLE REAL	116
VILLAS DE SAN ANTONIO	159
VILLAS DE SANTIAGO	190



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



TABLAS DE VALORES POR UBICACIÓN	
PARCELAS UBICADAS ANTES DE LA AUTOPISTA CARBONERA-OJO CALIENTE	87.00
LA PRESA	87.00
BLVD. FUNDADORES	
350.00 M2	229.00
850.00 M2	66.00
Después de los 850 M2	21.00
LIBRAMIENTO OSCAR FLORES TAPIA	
350.00 M2	175.00
Después de los 350.00 M2	55.00

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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%

FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES	
NOMBRE	VALOR POR M2
BOSQUES DE GUADALUPE	48
BOSQUES DE HUACHICHIL	56
BOSQUES DE LA MONTAÑA	48



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



BOSQUES DE MONTERREAL	152
CUEVESILLAS	48
CUMBRES DEL CHORRO	48
CUMBRES DEL TUNAL	48
DERRAMADERO	48
EL CHABACANO	48
EL DIAMANTE	48
EL PARAISO	48
EL PORTAL	48
HACIENDA RINCON DE JAME	48
LA ESCONDIDA	48
LA HERRADURA	48
LA LEONA	48
LA MONTAÑA	48
LA PINALOSA	48
LA ROJA	48
LAS MANZANAS	48
LAS VACAS	48
LEON BRAVO	48
LOMAS DE ANA MARIA	48
LONTANANZA	48
LOS ALPES	48
LOS ANDES	48
LOS PINOS	48
OYAMELES	80
PALO DE AGUA	48
PARAISO ESCONDIDO	48
PINARES DE RANCHO VIEJO	48
PINO REAL	48
PORTAL DE SAN ANTONIO	152
SAN ANTONIO	48
SAN VICENTE	48
SIERRA AZUL	48
SIERRA DE LA NIEVE	48
SIERRA NEVADA	48
TECNOLOGICO	48
VALLE DE GUADALUPE	48
VISTA HERMOSA	48
VALLE DE LOS LIRIOS	48



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



## CONGREGACIONES

CONGREGACION	VALOR POR M2	
	CENTRO DE POBLACION	A 2 KMS. A LA REDONDA
EL TUNAL	33.63	12.48
PIEDRA BLANCA	25.48	12.48
EMILIANO ZAPATA	25.48	12.48
EL CEDRITO	25.48	12.48
ARTECILLAS	25.48	12.48
CHAPULTEPEC	25.48	12.48
JAME	31.20	12.48
LOS LIRIOS	31.20	12.48
HUACHICHIL	31.20	12.48
ESCOBEDO Y ANEXOS	31.20	12.48
SIERRA HERMOSA	25.48	12.48
SAN ANTONIO DE LAS ALAZANAS	31.20	12.48
EL DIAMANTE	25.48	12.48
MESA DE LAS TABLAS	25.48	12.48
LA EFIGENIA	25.48	12.48
18 DE MARZO	25.48	12.48
SAN JUANITO	25.48	12.48
CIENEGA DE LA PURISIMA Y ANEX.	25.48	12.48
POTRERO DE ABREGO	25.48	12.48
NUNCIO	25.48	12.48
SAN JUAN DE LOS DOLORES	25.48	12.48
RANCHO NUEVO	25.48	12.48
LA BISNAGA	25.48	12.48
POLEO	25.48	12.48

\* Predios ubicados a una distancia mayor de 2 kms del centro de población, serán considerados como rústicos.

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

TIPO	VALOR POR M2
ECONOMICA	863
MEDIA	1,434
RESIDENCIAL	2,007



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



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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	21,442
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	31,532
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	15,765
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	26,000
R2	RIEGO POR BOMBEO	13,874
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	7,567
B1	BOSQUE VIRGEN	18,919
B2	BOSQUE EN EXPLOTACION	8,198
B3	BOSQUE EXPLOTADO	5,675
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,307
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,045
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,817
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,120
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,522
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,892
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,262
E	ERIAZO	170



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



## TABLA DE VALOR DE TERRENO INDUSTRIAL

TERRENO INDUSTRIAL	262.00
--------------------	--------

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION INDUSTRIAL

ADAPTADA	1,980.00
ECONÓMICA	1,570.00
MEDIA	4,265.00
BUENA	4,653.00

## APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

	VALOR CATASTRAL
HORA AGUA	17,198.48

**ARTÍCULO CUARTO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2014, en los siguientes términos:

## TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CASTAÑOS, 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	12.64		252.82
3	12.64		189.61
4	12.64		101.13
5	10.11		12.64
6	126.40		252.82
7	37.91		75.85
8	12.64		252.82
9	12.64		189.61



# 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
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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	493.00
ECONOMICO	700.00
MEDIANO	986.00



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



BUENO	1,236.00
LUJOSA	1,571.00
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,071.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	571.00
ECONOMICO	907.00
MEDIANO	1,071.00
<b>COMERCIAL</b>	
ECONOMICO	907.00
MEDIANO	1,150.00
BUENO	1,314.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	1,571.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	907.00
BUENA	1,150.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	1,400.00
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	1,517.00

**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**

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



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



CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	13,141.86
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	18,070.04
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,677.75
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,035.02
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,392.16
R3	MEDIO RIEGO (HUMEDAD)	4,106.81
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,464.08
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,642.72
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,314.18
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,067.76
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	903.49
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	743.00
E1	ERIAZO	49.98

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUJ INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10



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



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

**ARTÍCULO QUINTO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
CANDELA, 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	6.00		60.06
2	6.00		60.06
3	10.92		60.06
PREDIO SAN LUISITO	16.92		33.85
COM. AGRARIA CANDELA	6.00		21.84
EJIDO HUIZACHAL	6.00		21.84
EJIDO SANPEDRO	6.00		10.92
EJIDO MISION DE GPE.	6.00		10.92
EJIDO NVA. ESPERANZA	6.00		10.92
CONG. S. VALLADARES	6.00		21.84

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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



CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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	655.20
ECONOMICO	1,638.00
MEDIANO	2,184.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	364.73
ECONOMICO	608.24
MEDIANO	702.71

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



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



<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,820.63
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,019.10
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,276.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,730.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,184.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,771.76
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	886.15
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	649.74
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	354.35
E1	ERIAZO	49.68

**SOLARES DE REGADIO**

SOLAR CON NOGALES	10.92 M2
SOLAR SECANO	5.73 M2

**TABLA DE LABOR**

\$1.57	TABLA DE LABOR 2 HAS.	\$32,760
--------	--------------------------	----------

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

<b>CONCEPTO</b>	<b>%</b>	
	<b>INCREMENTO</b>	<b>DEMERITO</b>



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



<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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 50	4,414.40

**ARTICULO SEXTO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de, Escobedo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2014, en los siguientes términos:

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

**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



1	3.28		5.46
2	3.28		6.55
3	3.28		6.55

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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**



<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	982.80
ECONOMICO	982.80
MEDIANO	1,965.60
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	273.00
ECONOMICO	546.00
MEDIANO	819.00

**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**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	16,380.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	27,300.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,190.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,770.40
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,460.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,057.60
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	1,856.40
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,638.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	982.80
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,638.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	764.40
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	600.60
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	491.40
E1	ERIAZO	43.68



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



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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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		20
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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
51 A 150	382.20

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco I. Madero, 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 FRANCISCO I. MADERO, 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	27.04	265.20
2	40.56	95.68
3	40.56	221.52
4	34.32	265.20

POBLADOS Y EJIDOS	
	VALOR M2
1. PORVENIR DE ARRIBA	11.44
2. EL CANTABRO	11.44
3. VIRGINIAS	16.64
4. SANTO NIÑO DE ARRIBA	16.64
5. SAN SALVADOR DE ARRIBA	11.44
6. SAN ESTEBAN DE EGIPTO	11.44
7. SAN JOSE DE LA NIÑA	11.44
8. SANTA MARIA DE ARRIBA	11.44
9. LEQUEITIO	16.64
10. CORUÑA	16.64
11. 18 DE MARZO	16.64
12. LA NUEVA TRINIDAD	11.44
13. NUEVO LEON	16.64
14. ALAMITO	11.44
15. COLON	11.44
16. BUENAVISTA DE ARRIBA	11.44
17. HIDALGO	16.64
18. JABONCILLO	11.44
19. SAN AGUSTIN DE ULUA	11.44
20. SAN JUAN DE ULUA	16.64
21. FLORIDA	16.64
22. BANCO DE LONDRES	16.64
23. CORRALITOS	16.64
24. LA PINTA	11.44
25. COVADONGA	11.44
26. LINDAVISTA	5.20



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



27. FINISTERRE	16.64
28. BATOPILAS	16.64

<b>POBLADOS Y EJIDOS</b>	
	<b>VALOR M2</b>
29. YUCATAN	11.44
30. N.C.P.E COL. AGRICOLA FINISTERRE	11.44
31. SALOÑA	11.44
32. FLORENCIA	11.44
33. DURANGO	0.00
34. LA VIRGEN	11.44
35. LAS MERCEDES	11.44
36. CHARCOS DE RISA	5.20
37. EL VENADO	5.20
38. EL MILAGRO	5.20
39. TRINCHERAS	5.20
40. TRES MANANTIALES	5.20
41. N.C.P.E 16 DE SEPTIEMBRE	5.20
42. N.C.P.E GENERAL FELIPE ANGELES	5.20
43. N.C.P.E SAN ISIDRO	11.44
44. N.C.P.E RIO AGUANAVAL	5.20
45. N.C.P.E DIVISION DEL NORTE	5.20
46. N.C.P.E GUADALUPE RODRIGUEZ	5.20
47. N.C.P.E BENITO JUAREZ	11.44
48. SAN JOSE DE LA NIÑA II	11.44
49. SAN JOSE DE LA NIÑA III	11.44

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

<b>CONDICIONES FISICAS</b>	
<b>ACCIDENTADO</b>	<b>INTERIOR</b>
0 A 15%	0 A 50%

<b>CONDICIONES GEOMETRICAS</b>				
		<b>POCO</b>	<b>EXCESO</b>	<b>EXCESO</b>
<b>NORMAL</b>	<b>IRREGULAR</b>	<b>FRENTE</b>	<b>FRENTE</b>	<b>FONDO</b>
0%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 45%



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



<b>TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN</b>	
<b>ESQUINA</b>	0 A 10%

<b>EXCESO DE SUPERFICIE</b>	
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**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
MALO	699.92
REGULAR	1,258.40
BUENO	1,707.68
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
MALO	512.72
REGULAR	1,219.92
BUENO	1,540.24
<b>COMERCIAL</b>	
MALO	718.64
REGULAR	1,258.40
BUENO	1,669.20
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
REGULAR	1,244.88
BUENO	1,413.36

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
MALO	699.92
REGULAR	1,258.40
BUENO	1,707.68



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



<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
MALO	512.72
REGULAR	1,219.92
BUENO	1,540.24
<b>COMERCIAL</b>	
MALO	718.64
REGULAR	1,258.40
BUENO	1,669.20
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
REGULAR	1,244.88
BUENO	1,413.36

**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
	HUERTAS EN PRODUCCION	41,013.44
	HUERTAS EN DESARROLLO	19,788.08
	HUERTAS EN DECADENCIA	15,621.84
	<b>PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONIA</b>	0.00
	RIEGO POR GRAVEDAD	21,533.20
	RIEGO POR BOMBEO	20,507.76
	ROTACION	10,937.68
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,240.72
	<b>ERIAZO PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONO</b>	590.72
	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,087.84
	AGOSTADERO DE SEGUNDA	942.24
	AGOSTADERO DE TERCERA	797.68
	AGOSTADERO DE CUARTA	653.12
	ERIAZO	80.08



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



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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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 Hidalgo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
HIDALGO, 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	9.36	38.48



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



2	9.36	38.48
3	8.32	8.32

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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



	MAXIMO
POPULAR	748.00
ECONOMICO	1,638.00
MEDIANO	2,458.00
BUENO	3,058.00
LUJOSA	4,495.00
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,835.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	929.00
ECONOMICO	1,213.00
MEDIANO	1,490.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,835.00
MEDIANO	2,458.00
BUENO	3,058.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES	2,869.00
MAS DE 6 NIVELES	5,116.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,043.00
BUENA	2,458.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	3,058.00
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,472.00

## 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%



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



<b>DEMERITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD</b>		
ACTUAL	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
ANTIGUA	26 A 40 AÑOS	15 A 25 AÑOS
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	8,112.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	19,136.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	6,604.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,384.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,876.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,912.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,120.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,600.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,508.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,775.20
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,600.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,508.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,144.00
I1	INDUSTRIAL (MATERIAS PRIMAS)	78.00 POR M2
I2	INDUSTRIAL (RELLENO SANITARIO)	18.20 POR M2

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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



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



<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	1,196.00
51 A 150	1,716.00
151 A 400	
401 A 800	
801 A 1,500	
1,501 y/o mas volumen	

**ARTÍCULO NOVENO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	21.00		61
2	20.00		20
EJIDOS	SECTOR		VALOR
LA MURALLA	3		18
SANTA MARIA	4		20



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



EL OREGANO	5		18
MADERO DEL RIO	6		20
EL CARMEN	7		30
EJIDO SANTA ROSA	8		20
COL. SANTA ROSA	9		20
SAN CARLOS	10		31
LA PURISIMA	11		20
CRISTALES	12		18
EL TEPEYAC	13		20
EL DIVISADERO	14		18
LA POTASA	15		20
LA JARITA	16		20
LA BANDERA	17		20
EMILIANO ZAPATA	18		20
SAN VICENTE	19		18
PALMIRA	20		20
BALCONES	21		21
PALESTINA	22		18
NUEVO BALCONES	23		31
LOC. NUEVA CREACION			
(PALMIRA)	24		20
LOC. EL TEPEYAC (PALMIRA)	25		20

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al	



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



uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	MAXIMO
POPULAR	670.49
ECONOMICO	1,316.95
MEDIANO	1,605.24
BUENO	2,165.44
LUJOSA	3,436.52
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,339.88
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
1	703.25
2	903.08
3	1,135.68
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,261.26
MEDIANO	1,712.26
BUENO	2,280.10
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	2,790.06
MAS DE 6 NIVELES	3,589.40
<b>INDUSTRIALES ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,410.86
BUENA	1,712.26
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,280.10
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	2,937.48



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



**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	11,148.80
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	20,800.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,672.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,432.88
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,080.88
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,378.96
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,296.32
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,350.96
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,271.92
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,664.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,144.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	832.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	728.00
ZT1	ZONA TURISTICA Y DEPORTIVA (COLINDANTE PRESA LA FRAGUA)	8,320.00

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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



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



DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO <b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		20
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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	433.68
51 A 150	599.04
151 A 400	799.76
401 A 800	1,332.24
801 A 1,500	2,132.00
1,501 EN ADELANTE	2,664.48

**ARTÍCULO DÉCIMO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
<b>JUÁREZ</b>		
1	54.03	89.96



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



2	54.03	107.93
<b>POBLADO DON MARTIN</b>		
3	47.78	47.78
<b>LOCALIDAD KM 22-0</b>		
4	47.78	47.78
<b>LOCALIDAD KM 45-0</b>		
5	47.78	47.78

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

<b>CONDICIONES FISICAS</b>	<b>DEMERITO</b>
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%

<b>CONDICIONES GEOMETRICAS</b>	<b>DEMERITO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	999.65
ECONOMICO	1,570.98
MEDIANO	1,856.52
BUENO	2,142.09
LUJOSA	2,596.52
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	



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



	1,856.52
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	856.8352
ECONOMICO	1,213.90
MEDIANO	1,713.67
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,331.80
MEDIANO	1,627.80
BUENO	2,071.62
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	2,367.61
MAS DE 6 NIVELES	2,811.60

## 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

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

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS



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



CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO
		POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	22,177.47
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	16,314.42
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,818.45
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	12,460.97
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,322.48
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,826.56
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,495.91
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,097.53
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,631.40
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,398.39
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,165.33
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	931.59
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	699.21
E1	ERIAZO	47.96

VALOR POR M2

COMUNIDADES EJIDALES	19.76
----------------------	-------

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

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



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



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	700.37

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
LAMADRID, 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	16.38		43.68
2	16.38		54.08
3	32.76		32.76
<b>VALOR COLONIA</b>			
OSCAR FLORES TAPIA	21.84		22.93
MANUEL W. GONZALEZ	21.84		22.93

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



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



CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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	709.80
ECONOMICO	928.20
MEDIANO	1,310.40
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	273.00



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



ECONOMICO	546.00
MEDIANO	273.00

**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	9,282.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	19,656.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,190.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,736.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,098.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,822.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,402.40
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,638.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,310.40
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	982.80
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	764.40
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	600.60
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	490.88
E1	ERIAZO	43.68

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO



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



<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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
51 A 150	600.60

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	CD. NAVA	36.40	280.80



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



2	CD. NAVA	31.20	156.00
3	CD. NAVA	41.60	280.80
4	CD. NAVA	41.60	202.80
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE.	52.00	104.00
9	RIO ESCONDIDO	31.20	52.00
10	COL. 2 DE AGOSTO	166.40	166.40
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	182.00	182.00
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	36.40	93.60
13	COL. LOS MONTEROS	36.40	46.80
13	COL. EL JARDIN	41.60	46.80
14	COL. QUINTAS 57	7.28	20.80
15	COL. AEROPUERTO	72.80	104.00
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	20.80	26.00
17	COL. VIDAURRI	26.00	31.20
18	COL. BARBOZA	7.28	10.40
19	COL. LAS PRADERAS	41.60	52.00
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	176.80	208.00
21	CARR. 57 KM. 21	20.80	31.20
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	15.60	20.80
23	COL. GRANJAS AURORA	10.40	15.60
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	176.80	208.00
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	20.80	26.00
26	COL. LA SAUCEDA	72.80	72.80
27	COL. EJIDO NAVA	20.80	31.20
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	31.20	36.40
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	20.80	26.00

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
		POR M2 \$	POR M2 \$
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	20.80	31.20
31	COL. LAZARO CARDENAS	72.80	88.40
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	26.00	31.20
35	COL. SANTO DOMINGO	10.40	15.60
36	FRACC. HAUSMAN	10.40	12.48
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	15.60	41.60
	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	10.40	41.60



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



38	COL. PLAN DE AYALA ( EJ. V.F.)	31.20	41.60
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	10.40	12.48
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	10.40	12.48
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F. )	67.60	104.00
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	10.40	12.48
43	COMPOSITORES MEXICANOS	208.00	208.00
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	31.20	31.20
45	EL FENIX	5.20	15.60
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	166.40	166.40
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.20	41.60
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	41.60	83.20
49	FRACC. LOS MANANTIALES	166.40	166.40
50	FRACC. EL SOL	57.20	72.80
51	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO BLANCO	41.60	52.00
52	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO	5.20	15.60

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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



## 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

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
POPULAR	988.00
ECONOMICO	1,872.00
MEDIANO	2,756.00
BUENO	3,432.00
LUJOSA	5,252.00
<b>HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO</b>	
	2,080.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
1	1,040.00
2	1,456.00
3	1,768.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	2,080.00
MEDIANO	2,808.00
BUENO	3,952.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	4,992.00
MAS DE 6 NIVELES	5,200.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,912.00
BUENA	3,328.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	4,160.00



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



<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,992.00
<b>ADICIONES</b>	
PORTICO Y COBERTIZO	1,040.00
BANQUETAS	312.00

## 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 PREDIOS RUSTICOS		
	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	31,200.00
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	16,640.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	26,000.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	13,520.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	14,560.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,128.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	6,240.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,888.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,160.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,432.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,432.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,288.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,664.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	988.00



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



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

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
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
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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	2,288.00
51 A 100	3,016.00
101 A 150	3,848.00
151 EN ADELANTE	4,888.00

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, 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**



**OCAMPO, 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	19.76	25.48
2	19.76	25.48
3	19.76	25.48
4	19.76	27.56
FRACC. EL PEDREGAL	5.72	5.72
FRACC. 12		
SEPTIEMBRE	5.72	5.72

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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**



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



## 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.	

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	738.19
ECONOMICO	965.33
MEDIANO	1,362.82
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	283.92
ECONOMICO	567.84
MEDIANO	851.76

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

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15



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



REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,221.12
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	12,833.18
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,085.44
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,949.76
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,814.08
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,974.88
BV	BOSQUE VIRGEN	5,678.40
BE	BOSQUE EN EXPLOTACION	4,542.72
BEX	BOSQUE EXPLOTADO	1,930.66
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,612.06
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,589.95
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,362.82
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	386.57
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	193.28
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	159.43
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	102.65
E1	ERIAZO	22.93

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		



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



I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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**

<b>LITROS POR SEGUNDO</b>	<b>VALOR CATASTRAL</b>
51 A 150	567.84

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>SECTOR</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR</b>	
		<b>MINIMO Y MAXIMO</b>	
<b>1</b>	ISSSTE	352	352
	EMILIO CARRANZA	220	290
	PALMAS I Y II	290	384
	INFONAVIT RIO GRANDE	290	317
	BUENA VISTA SUR	239	290
	DEL MAESTRO	291	448
	REAL DEL NORTE	450	450
<b>2</b>	BUENA VISTA	290	290
	JUAREZ	238	290
	FSTSE	282	282
	LAS TORRES	162	162
	SAN LUIS	162	179
	28 DE JUNIO	308	308



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



	SUTERM Y AMP. SUTERM	264	264
	PRIVADA BLANCA Y AMP. P. BLANCA	384	384
	DEL VALLE (RESIDENCIAL)	264	264
	LOMA BONITA Y AMP. LOMA BONITA	324	324
<b>3</b>	NISPEROS	919	919
	BUENA VISTA NORTE	613	613
<b>4</b>	UGARTE	181	290
	HAROLD R. PAPE	398	512
	AMP. BUROCRATA	397	483
	LA TOSCANA	230	344
<b>5</b>	DELICIAS	183	259
	NUEVA AMERICANA	246	289
	SAN FELIPE	181	289
	PERIODISTAS	135	135
	AMP. DELICIAS	183	183
	EL PEDREGAL	344	344
	VALOR ZONA	174	174
<b>6</b>	CHAPULTEPEC	208	308
	AMPL. SAN FELIPE	137	290
	EMILIO CARRANZA	137	290
<b>7</b>	NUEVA VISTA HERMOSA	254	290
	VISTA HERMOSA	213	290
	CENTRAL	171	238
	HIDALGO	144	186
<b>8</b>	BUROCRATA	683	805
	MISION	552	552
	GONZALEZ	406	406
	ROMA	683	805
<b>9</b>	BRAVO	153	256
	CROC I Y II	153	153
	7 CASAS	153	153
	VALOR ZONA	131	131
<b>10</b>	PRESIDENTES Y AMP. PRESIDENTES	153	241
	RAMON BRAVO Y AMP. RAMON BRAVO	241	241
	EL CENTENARIO	241	241
	VALOR ZONA	69	69
<b>11</b>	VILLA DE FUENTE	367	367
	VILLA CAMPESTRE	159	159
	FRACC. RINCON DEL RIO	367	367
	VALOR ZONA	174	174
<b>12</b>	GUILLEN	304	304
	ANDRES S. VIESCA	304	304
	LOMAS DEL NORTE	228	297
	PARQUE IND. AMISTAD	179	506



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



	PARQUE IND. P. NEGRAS	506	506
	PARQUE IND. RIO GRANDE	506	506
	ESFUERZO NACIONAL	305	305
	TECNOLOGICO	763	916
	ARKANSAS TOWN HOUSE	398	398
	FOVISSSTE	317	317
	DOÑA PURA I, II Y III	297	297
	LAS CANTERAS	115	380
	VILLA REAL	115	380
	LA RETAMA	115	380
	VALOR ZONA	115	115
<b>13</b>	FRANCISCO I. MADERO	145	433.68
	MALVINAS	87	209.04
	LA ESPERANZA	87	87.36
	SANTA MARIA	87	87.36
	EL NOVAL	145	144.56
<b>14</b>	CENTRO	145	659.36
<b>15</b>	CENTRO HISTORICO	659	995.28
<b>16</b>	MORELOS	171	238.16
	AMERICANA	171	238.16
	FRANCISCO VILLA	199	198.64
	BRAVO	153	255.84
	BUENOS AIRES	199	198.64
<b>17</b>	SAN JOAQUIN	179	220.48
	LOS ESPEJOS	308	307.84
	HUMBERTO URIBE	167	167.44
	LOS COMPADRES	144	143.52
	VALOR ZONA	115	115.44
	VALOR ZONA	135	135.2
	VALOR ZONA	82	82.16
<b>18</b>	ALTAMIRA	205	241.28
	LUIS DONALDO COLOSIO	105	105.04
	FRACC. SAN RAMON	241	241.28
	PARQUE IND. AEROPUERTO	506	506.48
	VALOR ZONA	210	210.08
<b>19</b>	ZONA ROJA	506	506.48
	PARQUE IND. DEL NORTE	506	506.48
<b>20</b>	LAS FUENTES	978	1,149
	PRIVADA BUGAMBILIAS	791	791.44
	COUNTRY HOUSE Y AMP.	515	514.8
	SAN PEDRO	218	289.12
	CAMPO VERDE	314	314.08
	SAN JOSE	569	568.88
	PRIVADA LAS FUENTES	978	977.6
	ALAMOS	289	514.8
	VALOR ZONA	73	72.8
<b>21</b>	EJIDO EL MORAL	17	19.76



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



	EJIDO SAN ISIDRO	17	19.76
<b>22</b>	LOS DOCTORES	179	220.48
	HIJOS DE VETERANOS	150	210.08
	RIOS ESCONDIDO	289	602.16
	VALOR ZONA	115	115.44
<b>23</b>	RIO BRAVO	314	314.08
<b>24</b>	CUMBRES	298	342.16
<b>25</b>	DIVISION DEL NORTE	145	201.76
	LAZARO CARDENAS	145	201.76
	AMP. LAZARO CARDENAS I Y II	111	144.56
	MARAVILLAS	238	238.16
	EMILIANO ZAPATA	132	192.4
	DOÑA IRMA Y AMP. DOÑA IRMA	345	345.28
	PIEDRAS NEGRAS 2000	145	144.56
<b>26</b>	LOS MONTES II, III, IV Y V	342	342.16
	TIERRA Y ESPERANZA, II Y AMP.	145	165.36
	EL EDEN	64	172.64
	VALLE DEL NORTE Y AMP. V DEL NTE.	276	345.28
	LAS AMERICAS	64	64.48
	DOÑA ARGENTINA	165	345.28
	LA HACIENDA	112	229.84
	HACIENDA DE LUNA	112	229.84
	PRIVADA NORA	145	144.56
	VALOR ZONA	73	72.8
	VALOR ZONA	58	58.24
<b>27</b>	COLINAS	296	296.4
	COLINAS (RESIDENCIAL)	565	564.72
	SECCION V	330	329.68
	DEPORTIVO	296	296.4
<b>28</b>	DON ANTONIO	322	322.4
<b>29</b>	LOS PINOS	58	114.4
<b>30</b>	VALLE ESCONDIDO	220	220.48
	SAN ANSELMO Y AMP. SAN ANSELMO	276	275.6
	LA LAJA	144	143.52
	LOMAS DE LA VILLA	289	289.12
	PRIVADA LOS ENCINOS	380	379.6
	PRIVADA EL NOGALAR	380	379.6
	LOMAS LDE LA VILLA (BUSSINES PARK)	289	289.12
<b>31</b>	MAGISTERIAL SECCION V 2	87	87.36
	HACIENDA LAS TINAJAS	8	8.32
	REPUBLICA	218	218.4
<b>32</b>	LA CONSTANCIA	167	167.44



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



	VILLAS DEL CARMEN	335	342.16
	ALAMILLOS	434	434
	AÑO 2000 y AMP. AÑO 2000	290	342
	ACOROS	290	345
	JACARANDAS	290	345
	VALLE DE LAS FLORES	342	342
	VALOR ZONA	115	115
	VALOR ZONA	137	137
<b>33</b>	EJIDO PIEDRAS NEGRAS	119	151
	GOBERNADORES	142	142
	PIEDRA ANGULAR	106	106
	NUEVA REPÚBLICA	18	106
	24 DE AGOSTO y AMP. 24 DE AGOSTO	184	219
<b>34</b>	NUEVA IMAGEN y AMP. NUEVA IMAGEN	64	173
	EL CENIZO	64	64
	VILLA FONTANA	58	58
	RAMOS ARIZPE	64	64
<b>35</b>	GUADALUPE	218	218
	VALLE REAL y AMP. VALLE REAL	380	380
	PRIVADA PLAZA REAL	380	380
	FRACC. LOS ARCOS	290	380
	VALOR ZONA	58	58
<b>36</b>	DEL LAGO	688	688
<b>37</b>	EJIDO CENTINELA	6	6
	EJIDO LA NAVAJA	6	6
<b>38</b>	FRACC. VILLA DE HERRERA	289	289
<b>39</b>	EJIDO VILLA DE FUENTE	71	71
<b>40</b>	COMPOSITORES MEXICANOS	434	434
<b>41</b>	LAS PALMAS CAMPESTRE	21	21
	EL PARAISO CAMPESTRE	21	21
	LAS PLAYAS CAMPESTRE	21	21
	EL OASIS	21	21
	SAN CARLOS CAMPESTRE	21	21

**TABLA DE TERRENO URBANO**

VIALIDADES				
VIALIDADES	DE	HASTA	RANGO DE VALOR M2	
			MÍNIMO	MÁXIMO
Adolfo López Mateos	Anahuac	Román Cepeda	1080	1243
Amp. Blvd. República	Román Cepeda	Blvd. República	624	1040



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



Amp. Blvd. República	Carretera a Cd. Acuña	Camino viejo al Moral	208	416
Ampl. Manuel Perez Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Libramiento Sur	324	324
Av. 16 de septiembre	Periodistas	Román Cepeda	970	1149
Av. Durango	Lib. Manuel Pérez Treviño	Av. Martínez	208	416
Av. Heroico Colegio Militar	Periodistas	Román Cepeda	924	1094
Av. Juan Pablo II	Blvd. República	Blvd. Mar Muerto	416	520
Av. Martínez y Guadalupe	Román Cepeda	Lib. Manuel Pérez Treviño	296.4	635.44
Av. Tecnológico	Juan de la Barrera	Blvd. República	916	916
Blvd. Armando Treviño	Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. República	434	734
Blvd. Armando Treviño	Republica	Mar Muerto	362	434
Blvd. Eliseo Mendoza B.	Industrial	Lib. Manuel Pérez Treviño	1283	1445
Blvd. Eliseo Mendoza B.	Vías FFCC	Blvd. República	416	624
Blvd. Fausto Z. Martinez	Netzahualcoyotl	Blvd. Eliseo Mendoza B.	260	416
Blvd. Juan de la Barrera	Mocanero	Col. Cumbres	362	434
Blvd. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	362	434
Blvd. Mar Muerto	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	362	434
Blvd. República	Lib. Manuel Pérez T.	Blvd. Fidel Villarreal	728	936
Blvd. República	Blvd. Fidel Villarreal	Av. Tecnológico	728	936
Blvd. República	Av. Tecnológico	Blvd. Armando Treviño	734	734
Blvd. República	Blvd. Armando Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	260	520
Blvd. Villa de Herrera	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	362	434
Carretera 57	Lib. Manuel Perez Treviño	Vías FFCC	572	676
Emilio Carranza	Anahuac	Román Cepeda	1138	1359
Fidel Villarreal	Lib. Manuel Perez Treviño	Calle Novel	413	963
Industrial	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Lib. Manuel Pérez Treviño	728	936
Lázaro Cárdenas	Román Cepeda	Industrial	1179	1445
Lib. Manuel Pérez Treviño	Román Cepeda	Blvd. Fidel Villarreal	520	936
Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. Fidel Villarreal	Blvd. Eliseo Mendoza B.	676	936
Lib. Venustiano Carranza	Carretera a Guerrero	Lib. Fausto Z. Martínez	31	624
Morelos Villa de Fuente	Vías FFCC	C. Allende Sec. Villa deFte.	528	610
Progreso	Román Cepeda	San Luis	676	780
Progreso	San Luis	Nuevo León	780	988
Román Cepeda	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	884	1040
Román Cepeda	16 de Septiembre	Amp. Blvd. República	416	624
Román Cepeda	Ampl. Blvd. República	Calle del Olvido	208	312
San Luis	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	894	977
Blvd. Fausto Z. Martinez	Netzahualcoyotl	Puente Internacional	416	416
Prol. Centenario	Lib. Venustiano Carranza	Carretera 57	624	624
Juan de la Barrera	Mocanero	Av. De Las Flores	361.92	433.68
Prof. Humberto Moreira	Carretera a cd. Acuña	Estados Unidos Mexicanos	135.2	208
Montes de Oca	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. Republica	172.64	312
Niños Heroes de Chapultepec	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. Republica	172.64	312
Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Lic. Carlos Juaristi	Ampl. Blvd. Republica	156	260
Av. Miguel Garza	Roman Cepeda	Anahuac	208	416
Ampl. Republica	Camino Viejo al Moral	Padre de las Casas	156	520



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



Callejon Las Tinajas	Blvd. Republica	Derecho de via de C.F.E.	156	728
Mar Muerto	Juan Pablo II	Callejon Las Tinajas	156	433.68
Calle Novel	Juan Pablo II	Blvd. Fidel Villarreal	520	1010.88
Rio Orinoco	Roman Cepeda	Durango	312	884
Lazaro Benavides	Blvd. Eliseo Mendoza Berrueto	Lib. Fausto Z. Martinez	291.2	520
Rio Lerma	Lazaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martinez	260	291.2
Av. Rio Nilo	Lazaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martinez	260	291.2
Severino Calderon	Rio Lerma	Lib. Fausto Z. Martinez	280.8	312
Prol. De la Fuente	Blvd. Republica	Calle Terminal	367.12	520
Roman Cepeda	Av. Emilio Carranza	Lazaro Benavides	291.2	1040
Av. Los Montes	Roman Cepeda	Sierra de la Encantada	312	416
Fco. N. Garcia	Lazaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martinez	291.2	416
Juan de la Barrera	Lib. Manuel Perez Treviño	Cumbres Urales	433.68	734.24
Progreso o R. de los Santos - De la Fuente	Nuevo Leon	Ocampo	728	728

## 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
--------------



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



<b>MODERNA</b>		
1.POPULAR	\$	1,592.24
2.ECONOMICO	\$	2,985.84
3.MEDIANO	\$	5,046.08
4.DE CALIDAD	\$	6,255.60
5.DE LUJO	\$	7,689.76
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>		
1.POPULAR	\$	1,197.04
2.ECONOMICO	\$	1,907.36
3.MEDIANO	\$	3,731.52
<b>COMERCIAL</b>		
1.ECONOMICO	\$	2,774.72
2.MEDIANO	\$	3,650.40
3.DECALIDAD	\$	4,843.28
4.EDIFICIOS	\$	6,035.12
6.ANTIGUO	\$	2,379.52
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>		
1.LIGERO	\$	2,043.60
2.MEDIANO	\$	3,066.96
3.PESADO	\$	4,090.32
4.COBERTIZO	\$	735.28
<b>ESPECIALES</b>		
1.CINES O TEATROS	\$	7,616.96
2.GASOLINERAS	\$	4,563.52
3.ESTADIOS	\$	4,283.76
4.ESTACIONAMIENTOS	\$	336.96
5.ALBERCAS	\$	912.08
6.IGLESIAS	\$	2,219.36
7.ESCUELAS	\$	2,334.80
8. BODEGAS	\$	3,580.72

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

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
<b>NUEVO</b>	<b>0</b>
<b>BUENO</b>	<b>15</b>
<b>REGULAR</b>	<b>25</b>
<b>MALO</b>	<b>35</b>
<b>RUINOSO</b>	<b>100</b>



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



**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HA.
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$ 29,939.52
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$ 44,909.28
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$ 23,953.28
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	\$ 29,939.52
R2	RIEGO DE BOMBEO	\$ 23,953.28
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	\$ 11,976.64
T1	TEMPORALES DE PRIMERA	\$ 7,485.92
T2	TEMPORALES DE SEGUNDA	\$ 5,989.36
T3	TEMPORALES DE TERCERA	\$ 5,389.28
A1	AGOSTADEROS DE PRIMERA	\$ 3,930.16
A2	AGOSTADEROS DE SEGUNDA	\$ 2,618.72
A3	AGOSTADEROS DE TERCERA	\$ 2,096.64
A4	AGOSTADEROS DE CUARTA	\$ 1,569.36

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

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

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
<b>PROGRESO</b>		
1	54.11	108.21
2	54.11	108.21
<b>SAN JOSE DE AURA</b>		
1	65.48	98.80
2	65.48	98.80
<b>MINAS LA LUZ</b>		
1	17.68	17.68

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto	



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



al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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	1030.04
ECONOMICO	1,618.78
MEDIANO	1,914.74
BUENO	2,208.59
LUJOSA	2,797.33
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,914.74
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	882.59
ECONOMICO	1,251.74
MEDIANO	1,767.29
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,373.74
MEDIANO	1,678.19
BUENO	2,136.45
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	2,440.90
MAS DE 6 NIVELES	2,929.93

## 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

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
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 HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	20,594.37
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	14,873.48
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,441.79
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,297.19
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,009.04
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,577.35
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,862.04
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,318.40
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,802.67
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,673.73
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,417.06
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,159.19
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	901.33
E1	ERIAZO	47.92

VALOR POR M2

COMUNIDADES EJIDALES	19.76
----------------------	-------

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

	%
--	---



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



CONCEPTO	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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	679.97

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

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

**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



1	528.32	676.00
2	351.52	676.00
3	227.76	591.00
4	131.04	508.00
5	175.76	641.00
6	157.04	844.00
<b>FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES</b>		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARIA HABITACIONAL		388.96
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA		553.28
FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA		526.24
<b>FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES</b>		
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		84.24
FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA		84.24
FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA		84.24
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE		84.24
FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS		84.24

## TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

UBICACION	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	275.60
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	275.60
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	275.60
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARIA	275.60
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO	275.60
RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK	275.60
MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA	275.60

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION INDUSTRIAL

INDUSTRIAL	VALOR M2
ADAPTADA	2,078.96
ECONOMICA	1,649.44
MEDIA	4,478.24
BUENA	4,885.92

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION



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



HABITACIONAL	VALOR M2
MARGINADA	878.80
POPULAR	1,759.68
INTERES SOCIAL	3,164.72
MEDIA	3,870.88
MEDIA ALTA	4,571.84
LUJO	6,156.80
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONOMICA	1,407.12
MEDIA	2,111.20
BUENA	2,639.52
COMERCIAL	
ECONOMICA	1,759.68
MEDIA	2,992.08
BUENA	4,571.84

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS  
CON REFERENCIA AL PLAN DIRECTOR DESARROLLO URBANO**

UBICACIÓN	VALOR M2
<b>1. Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur</b> entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral (desarrollo controlado)	21.84
<b>2. Un km. de extensión partiendo del Lib. López Portillo</b> al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	16.64 10.40
<b>3. Zona Industrial Apasco</b> Terreno de la planta	55.12
Resto del terreno	36.40
<b>3.1. Zona Industrial de Kimberly Clark</b>	87.36
<b>4. Fraccionamiento Cañon Colorado</b> A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	34.32
<b>5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)</b> (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	43.68
<b>6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova</b> colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	10.40
<b>7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y</b> Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	5.20
<b>8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y</b>	10.40



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



Proyecto Lib. Norponiente (industria pesada)	
<b>9. Predio San Diego, entre proyecto Libramiento</b>	5.20
norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	
<b>9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty.-Saltillo</b>	48.88
Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	33.28
Un km. adelante, misma dirección del terreno	
hasta colindar con Viñedos Santa María.	16.64
<b>10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)</b>	14.56
<b>11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo</b>	62.40
(corredor urbano condicionado)	
<b>12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a</b>	36.40
Monclova, (densidad alta)	

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS CON REFERENCIA AL PLAN DIRECTOR DESARROLLO URBANO

UBICACIÓN	VALOR M2
<b>13. Carretera a Monclova frente a Altamira</b> (densidad media alta)	26.00
<b>14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y</b> Carretera a Los Pinos (agro industria)	14.56
<b>15. Carretera a Monclova, frente a GM</b> (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	26.00
<b>16. Entre GM y límite municipio de Saltillo</b> (desarrollo controlado)	4.16
<b>17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y</b> límite municipio de Arteaga (densidad baja)	53.04
<b>18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto</b> (densidad media alta)	175.76
<b>19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo,</b> Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	175.76
<b>20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona</b> densidad alta y corredor urbano condicionado (densidad media alta y densidad baja) Sectoros industriales, predios en breña que colinden con predios de uso industrial urbanizados o con licencia para fraccionar. Se le asignará 50% del valor de estos predios colindantes antes de urbanizar. Excepto aquellos que tienen valor específico Predio La Ortega, estará sujeto a lo establecido en el Oficio No. ICC-318/2000 del Instituto del Catastro.	106.08
<b>Predios rústicos considerados para desarrollo</b> habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	70.72



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



<b>Si no cuenta con permiso para fraccionar</b> exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola o ganadero, se regirán con la tabla de valores para predios rústicos que a continuación se detalla.	36.40
--	-------

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS  
USO AGRICOLA Y GANADERO**

CLAVE	CLASIFICACION	VALOR POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	27,688.96
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	45,605.04
H3	HUERTA EN DECADENCIA	21,174.40
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	17,915.04
R2	RIEGO DE BOMBEO	16,288.48
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	8,143.20
B1	BOSQUES VIRGENES	1,903.20
B2	BOSQUES DE EXPLOTACION	6,514.56
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	3,257.28
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,539.04
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,883.84
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,071.60
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,285.92
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,953.12
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,629.68
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,139.84
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	651.04
TE	TERRENOS ERIAZOS	195.52

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

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10



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



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

## CAUDALES ACUIFEROS

LITROS POR SEGUNDO	VALOR
DE 10 A 500	651.04
DE 501 A 1000	1,303.12
DE 1001 A 1500	1,953.12
DE 1501 EN ADELANTE	2,442.96

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

## TABLA DE DEMÉRITOS POR ETADO DE CONSERVACIÓN APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES



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



CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	20
MALO	35
RUINOSO	100

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

## TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO 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 \$
<b>SABINAS</b>		
1	206.96	608.40
2	64.48	120.64
3	57.20	148.72
4	95.68	246.48
5	170.56	361.92
6	24.96	334.88
7	46.80	91.52
8	98.80	175.76
9	108.16	331.76
10	24.96	215.28
11	93.60	164.32
12	40.56	167.44
13	112.32	112.48
14	108.16	215.28
15	38.48	38.48
16	164.32	164.32
17	206.96	206.96



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



18	164.32	164.32
19	12.48	56.16
20	31.20	60.32
21	31.20	60.32
22	47.84	62.40
23	47.84	47.84
24	31.20	69.68
25	32.24	62.40
26	12.48	57.20
27	24.96	215.28
28	10.40	62.40

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
<b>CLOETE</b>		
101	21.84	84.24
102	21.84	73.84
103	21.84	73.84
104	21.84	73.84
105	52.00	64.48
106	41.60	73.84
108	12.48	67.60
<b>AGUJITA</b>		
201	30.16	106.08
202	30.16	84.24
203	21.84	84.24
204	41.60	84.24
205	41.60	65.52
206	41.60	84.24
207	21.84	30.16
208	41.60	84.24
209	18.72	18.72
210	15.60	31.20



**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
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías. Hasta un	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado Hasta un	50%
<b>COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO;</b> Cuando las características físicas del subsuelo son de diferentes tipos de composición, desde rococo hasta arcilloso y que pueden dificultar la construcción y/o la instalación de servicios subterráneos (tuberías, ductos, etc.), o que han sufrido cambios (explotación). Hasta un	30%
TOPOGRAFÍA	
Terreno plano con pendiente hasta un 8% Hasta un	5%
Terreno en lomerio con pendiente de un 8% a un 20% Hasta un	10%
Terreno de área cerril con pendiente de más de un 20% Hasta un	15%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMÉRITO	INCREMENTO
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%	40%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	35%	
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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%	
<b>CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA</b> Servicios de : Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.	DEMÉRITO	INCREMENTO
<b>POR INCREMENTO:</b> Cuando los predios obtuvieron la introducción de servicios municipales y no están considerados en el tabulador y/o catálogo de valores vigente (se consideran las áreas que se benefician con programas y los sectores urbanizados). Hasta un		55%



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



<b>SEMI-URBANOS:</b> Cuando el terreno se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y no cuenta con (alguno-s) servicios municipales y/o no están urbanizados (traza, delimitación guarniciones de concreto, áreas públicas, etc. Hasta un	30%	

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	1,151.28
ECONOMICO	1,621.36
MEDIANO	2,271.36
BUENO	2,845.44
LUJOSA	3,598.40
COMBINADO O MIXTO	2,463.76
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,327.04
ECONOMICO	2,081.04
MEDIANO	2,463.76
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
POPULAR	1,709.76
ECONOMICO	2,081.04
MEDIANO	2,638.48
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	1,640.08
MAS DE 6 NIVELES	1,942.72
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,709.76
BUENA	1,041.04
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,638.48
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	2,463.76

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



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



<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$24,072.88
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	\$34,390.72
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$18,791.76
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$20,634.64
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$17,195.36
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$10,317.84
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$6,190.08
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$4,126.72
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$3,300.96
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$2,579.20
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$2,234.96
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$1,891.76
E1	ERIAZO	\$147.68

**TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
301	15.60	31.20



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



302	15.60	31.20
303	15.60	31.20
304	15.60	31.20
305	15.60	31.20
305	15.60	31.20
305	15.60	31.20
305	15.60	31.20
306	15.60	31.20

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

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

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
SIERRA MOJADA, 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	10.32		26.94
2	10.32		26.95
4	12.60		26.95
<b>HABITACIONAL</b>			
HERCULES	104.90		104.92
LA ENCANTADA	104.90		104.92
LAGUNA DEL REY	104.90		104.92
<b>FRACCIONAMIENTO</b>			
NUEVO POBLADO HABIT.	104.92		104.92
NUEVO POBLADO BALDIO	39.55		39.55
UNIDAD EMPLEADOS	157.65		157.65

\* Para los terrenos considerados de uso industrial el valor será de \$20.80

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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
ECONOMICO	1,115.13
MEDIANO	1,574.28
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	983.78
ECONOMICO	655.86
MEDIANO	327.92

## 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



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



CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	11,805.39
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	14,822.66
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,490.41
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,181.97
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,870.26
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,590.99
B1	BOSQUES VIRGENES	6,558.55
B2	BOSQUES EN EXPLOTACION	5,246.84
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	2,230.13
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,017.27
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,836.85
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,574.28
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	446.60
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	223.58
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	184.60
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	118.66
E1	ERIAZO	26.94

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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**

	VALOR CATASTRAL
LITROS POR SEGUNDO	HORA/AGUA
51 A 150	655.86

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Viesca, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	13.52	48.88
<b>SOLARES URBANOS EN LOS POBLADOS O EJIDOS</b>		
5 DE MAYO		10.40
BAJIO DE AHUICHILA		10.40
EULALIO GUTIERREZ		10.40
NCP LA FE		10.40
NUEVO CUAUHTEMOC		10.40
GRACIANO SANCHEZ		10.40
EL ALAMO		10.40
NCP MARGARITAS		10.40
VILLA DE BILBAO		10.40
SAUCILLO		10.40
V. CARRANZA		10.40
EMILIANO ZAPATA		10.40



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



GABINO VAZQUEZ	10.40
NUEVO MARGARITAS	10.40
SAN JUAN DE VILLANUEVA	10.40
BUENAVISTA	10.40
TIERRA Y LIBERTAD	10.40
NIÑOS HEROES	10.40

## TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
<b>SOLARES URBANOS EN LOS POBLADOS O EJIDOS</b>		
LA FE		10.40
IGNACIO ZARAGOZA		10.40
NCP LAGUNA SECA		10.40
SAN MANUEL		10.40
GILITA		10.40
LA NORIA		10.40
LA ROSITA		10.40
MIELERAS		10.40
ALTO DEL PALOMILLO		10.40
EL ESFUERZO		10.40
BARRANQUITAS		10.40
SAN ISIDRO		10.40
FLOR DE MAYO		10.40
LA VENTANA		15.60
EL PALMAR		10.40
TANQUE AGUILEREÑO		10.40
CASCO DEL TANQUE		10.40
SAN JOSE DEL AGUEJE		10.40
PUNTA DE SANTO DOMINGO		10.40
DARIAS		10.40
LA MANCHA		10.40
BOQUILLA DE LAS PERLAS		10.40
TOMAS GARRIDO		10.40



# 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		
ACCIDENTADO		INTERIOR
10 a 25%		50%

CONDICIONES GEOMETRICAS				
NORMAL	IRREGULAR	POCO FRENTE	EXCESO FRENTE	EXCESO FONDO
0%	15%	15%	15%	10 AL 40%

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL		
CODIGO		VALOR M2
1	ANTIGUO ECONOMICA	600.08
2	ANTIGUO	1,030.64
3	MEDIO	1,222.00
4	MODERNO	1,859.52
5	<b>COMERCIAL - INDUSTRIAL</b>	1,528.80
6	<b>GRANJA AVICOLA</b>	752.96
7	<b>TEJABAN</b>	436.80

## 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**



**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	39,557.44
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	51,023.44
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	28,089.36
R2	RIEGO POR BOMBEO	22,932.00
	ROTACIÓN	12,234.56
	TIERRA CULTIVABLE SIN AGUA	7,978.88
	ERIAZO (caminos, canales, arenales, salitre, etc.)	1,317.68
	ERIAZO (fuera de la pequeña propiedad)	135.20
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,109.60
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,332.72
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,554.80
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,164.80
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,009.84
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	853.84
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	698.88

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		



**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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Villa Unión, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del 2014, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE  
VILLA UNION, 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	11.44		139.36
2	11.44		139.36
3	11.44		64.48
4	11.44		24.96
5	15.60		15.60

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> 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
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto	



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



al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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	734.24
ECONOMICO	1,627.60
MEDIANO	2,402.40
BUENO	3,069.04
LUJOSA	4,455.36
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,802.32
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	917.28
ECONOMICO	1,201.20
MEDIANO	1,627.60
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,802.32



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



MEDIANO	2,402.40
BUENO	3,069.04
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	3,898.96
MAS DE 6 NIVELES	5,110.56
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,047.76
BUENA	2,402.40
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	3,069.04
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,510.48

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

\*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	12,640.16
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	21,910.72
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,111.92
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,419.84
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,743.36
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,368.56
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,528.24
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,681.68
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,321.84
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,402.40
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,802.32
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,201.20
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	775.84

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



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



CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
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 ACUÍFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	513.76
51 A 150	742.56
151 A 400	972.40
401 A 800	
801 A 1500	
1,501 y /o más volumen	

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción de los municipios de: Acuña, Allende, Arteaga, Castaños, Candela, Escobedo, Francisco I. Madero, Hidalgo, Jiménez, Juárez, Lamadrid, Nava, Ocampo, Piedras Negras, Progreso, Ramos Arizpe, Sabinas, Sierra Mojada, Viesca y Villa Unión del Estado de



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



Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2014 del Estado de Coahuila de Zaragoza, regirán a partir de 1° de enero de 2014.

**SEGUNDO.** Expídase el Decreto o Decretos correspondientes para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 9 de diciembre de 2013.

## POR LA COMISIÓN DE FINANZAS DE LA LIX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. José Luis Moreno Aguirre Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Víctor Zamora Rodríguez Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Jorge Alanís Canales.	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Indalecio Rodríguez López.	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Fernando Simón Gutiérrez Pérez.	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Norma Alicia Delgado Ortiz.	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Simón Hiram Vargas Hernández.	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA