



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



**DICTAMEN** de la Comisión de Finanzas de la Quincuagésima Octava 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; Abasolo, Cuatro Ciénegas, Frontera, General Cepeda, Guerrero, Matamoros, Monclova, Morelos, Múzquiz, Nadadores, Parras, Sacramento, San Buenaventura, San Juan de Sabinas, San Pedro y Zaragoza 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 a los Ayuntamientos, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y 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...”

**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



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



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 en lo rústico, urbano, construcciones y fraccionamientos las Juntas Municipales Catastrales acordaron proponer a sus Ayuntamientos los siguientes incrementos en sus Tablas de Valores para el Ejercicio Fiscal 2014.

1.	Abasolo	Incremento del 5%
2.	Cuatro Ciénegas	Incremento del 5%
3.	Frontera	Incremento del 5%
4.	General Cepeda	Incremento del 10% suelo y 15% construcción.
5.	Guerrero	Incremento del 5%
6.	Matamoros	Incremento del 5%
7.	Monclova	Incremento del 5%
8.	Morelos	Incremento del 5%
9.	Múzquiz	Incremento del 5%
10.	Nadadores	Incremento del 5%
11.	Parras	Incremento del 5%
12.	Sacramento	Incremento del 5%
13.	San Buenaventura	Incremento del 5%
14.	San Juan de Sabinas	Incremento del 5%
15.	San Pedro	Incremento del 4%
16.	Zaragoza	Incremento del 4%



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



**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2014; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado, esta Comisión de Finanzas, somete a su consideración el siguiente:

## PROYECTO DE DECRETO

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

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

#### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

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

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

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

CONDICIONES GEOMETRICAS			
		POCO	EXCESO
		EXCESO	EXCESO



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



NORMAL	IRREGULAR	FRENTE	FRENTE	FONDO
0%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 45%

TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN	
ESQUINA	0 A 10%

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

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

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

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

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

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS



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



CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	9,343.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	12,458.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,094.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,230.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	4,361.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,492.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	1,619.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,121.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	996.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	748.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	623.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	499.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	125.00
E1	ERIAZO	44.00

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	22.5	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	22.5	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	32.5	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	12.5	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		20
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	22.5	
II. AGRICOLA INTENSA	12.5	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20



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



## APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	467.21

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

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

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

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

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<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	



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



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

**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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

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

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<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

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	695.27

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	165.38	1,325.10
2	331.80	1,325.10
3	331.80	1,325.10
4	165.38	663.60
5	165.38	497.70
6	168.38	248.85
7	158.03	248.85
8	97.65	248.85
9	150.15	497.70
10	150.15	497.70
11	331.80	994.35
12	165.38	248.85



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



13	99.23	331.80
14	168.38	497.70
15	84.00	248.90
16	84.00	165.54
17	84.00	165.38
18	84.00	165.38

## TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

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

## 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%



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



<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**

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

<b>DEMERITO POR EXCESO DE SUPERFICIE</b>		
DE	A	%
0	500	5%
500	1,000	10%
1,000	2,500	15%
2,500	5,000	20%
5,000	En adelante	25%
<b>LOTE TIPO</b>	250 M2	10 X 25 m

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**

<b>HABITACIONAL</b>	
	<b>MAXIMO</b>
MARGINADA	574.00
POPULAR	2,711.10
ECONOMICO MEDIA	3,313.80
MEDIA ALTA	4,518.15
BUENO	4,589.50
LUJOSA	5,271.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUO</b>	
PUPULAR	1,356.08
ECONÓMICO	2,711.10



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



ECONOMICO MEDIA	4,216.80
MEDIANO BUENO	5,120.85
<b>COMERCIAL</b>	
ECONOMICO	2,711.10
MEDIANO	4,216.80
BUENO	5,120.85
<b>INDUSTRIAL</b>	
ADAPTADA	1,655.85
ECONOMICA	1,204.88
MEDIANA	1,808.10
BUENA	2,409.75

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

<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	52,710.53
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	75,300.75
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	45,180.45
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	30,120.30
R2	RIEGO POR BOMBEO	27,107.85
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	18,726.60
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	15,071.18
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	12,047.70
T3	TEMPORAL DE TERCERA	9,036.30
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,012.45
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,258.55
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,505.70
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	904.05
E1	ERIAZO	150.15



**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

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR HORA/AGUA
51 A 150	2,179.28

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**



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



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

## FRACCIONAMIENTOS URBANOS

COLONIA	VALOR POR M <sup>2</sup>
EL CARMEN	34
EL CARMEN	38.00
ANTONIO CÁRDENAS	38.00
EL MIRADOR	38.00
LA MAGUELLADA	38.00
SOLIDARIDAD	34.00
NUEVA ROSITA	38.00
LOMAS ALTAS	38.00
BUENA VISTA	38.00
ZONA CENTRO	38.00
SECCIÓN 38	38.00
EL MADERO	34.00
EL ÁLAMO	38.00
EL ÁLAMO	34.00
CENTRO HISTÓRICO	38.00
BARRIO EL TESTERAZO	38.00
LA TENERÍA	34.00
EL PILAR	34.00

## 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%

## TERRENOS EN FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES

UBICACIÓN	VALOR POR M <sup>2</sup>
MUNICIPIO	37.00

## TERRENO COMERCIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M <sup>2</sup>
ZONA URBANA	140.00

## TERRENO INDUSTRIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M <sup>2</sup>
MUNICIPIO	175.00

## CONGREGACIONES

CONGREGACIONES	VALOR POR M2	
	Asentamiento Humano	a 2 km. a la redonda
CUCHILLA DEL INDIO	20.00	12.00
BENECIO LÓPEZ PADILLA	20.00	12.00
SAN JUAN DEL COHETERO	20.00	12.00
PILAR DE RICHARDSON	20.00	12.00
ESTACIÓN MARTE	20.00	12.00
NORIA DE LA SABINA	20.00	12.00
LA HEDIONDA CHICA	20.00	12.00



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



SAN ANTONIO DEL JARAL	27.00	12.00
LA PARRITA	20.00	12.00
ORATORIO CHICO	20.00	12.00
LA ROSA	27.00	12.00
SANTA INÉS	20.00	12.00
JALPA	20.00	12.00
PORVENIR DE JALPA	20.00	12.00
TANQUE DE SAN VICENTE	20.00	12.00
INDEPENDENCIA	23.00	12.00
DEPÓSITO DEL A LUZ	23.00	12.00
RINCÓN COLORADO	27.00	12.00
FORTÍN	20.00	12.00
AGUA DE LA MULA	23.00	12.00
OJO DE AGUA	27.00	12.00
NARIGUA	20.00	12.00
PRESA DE GUADALUPE	27.00	12.00
SABANILLA	20.00	12.00
GUADALUPE ALAMITOS	27.00	12.00
MACUYÚ	27.00	12.00
MOGOTE	20.00	12.00
CUATAS	20.00	12.00
LA PUERTA	20.00	12.00
LUZ Y COLÓN	23.00	12.00
PORVENIR DE TACUBAYA	20.00	12.00
GUELATAO	23.00	12.00
SAN FRANCISCO	20.00	12.00
FERMÍN	20.00	12.00
HUACHICHIL	20.00	12.00
JARALITO	27.00	12.00
LA TRINIDAD	20.00	12.00
SAN ANTONIO DE LAS CABRAS	20.00	12.00
2 DE ABIL	23.00	12.00
TEJOCOTE	20.00	12.00
LA PAZ	27.00	12.00
EL NOGAL	23.00	12.00
SAN JOSÉ DEL REFUGIO	23.00	12.00
SAN ISIDRO DE GÓMEZ	23.00	12.00
KM. 64	20.00	12.00
SAN JOSÉ DE PAILA	20.00	12.00
PIEDRA DE LUMBRE	20.00	12.00

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

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	VALOR M2
--------------	----------



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



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

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

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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	17,040.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	26,775.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,605.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	17,040.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	19,477.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	9,737.00
B1	BOSQUE VIRGEN	4,869.00
B2	BOSQUE EN EXPLOTACION	3,651.00
B3	BOSQUE EXPLOTADO	1,946.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,869.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,434.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,946.00



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



A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,481.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,271.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	974.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	742.00
E1	ERIAZO	65.00

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

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
<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>TOPOGRAFIA</b>		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
DE 10 A 500	626.00
DE 501 A 1000	1,253.00
DE 1001 A 1500	1,878.00
DE 1501 EN DELANTE	2,349.00

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**



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



ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	13.00		80.00
2	13.00		47.00
3	16.00		16.00
4	7.00		7.00
5	3.00		3.00
6	5.00		5.00
7	5.00		5.00
8	5.00		5.00
9	3.00		3.00
10	3.00		5.00

**Nota:**

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

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

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



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



<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	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	819.00
ECONOMICO	1,754.00
MEDIANO	2,625.00
BUENO	3,360.00
LUJOSA	4,515.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,995.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	987.00
ECONOMICO	1,313.00
MEDIANO	1,733.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,995.00
MEDIANO	1,583.00
BUENO	3,308.00
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,980.00
MAS DE 6 NIVELES	5,198.00



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



INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,100.00
BUENA	2,520.00
FRIGORIFICOS	
	3,150.00
CINES Y TEATROS	
BUENO	4,589.00

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

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

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

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

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,355.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	24,518.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,453.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,398.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,497.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,749.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,812.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,919.00



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



T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,289.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,812.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,045.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,289.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,523.00

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<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
IX. AGRICOLA, TERRENO ENMONTADO		30
<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	1,224.00
51 A 150	1,733.00



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



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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	59.00		539.00
2	38.00		539.00
3	38.00		539.00
4	28.00		539.00
5	38.00		215.00
<b>POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES</b>			
<b>POBLADO</b>	<b>POBLADO</b>	<b>FTE. CARRET.</b>	<b>INTERIOR</b>
SAN MIGUEL		78.00	38.00
SANTO TOMAS		78.00	38.00
COYOTE	78.00		
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ		119.00	38.00
SANTO NIÑO AGUANAVAL		78.00	38.00
EL OLIVO		78.00	38.00
SANTA FE 1-LA ESPERANZA		78.00	29.00
CORONA		78.00	24.00
SOLIMA		78.00	24.00
CONGREGACION HGO		78.00	47.00
ESCUADRON 201		78.00	29.00
20 DE NOVIEMBRE		78.00	29.00
HORMIGUERO		78.00	29.00
EL CAMBIO		78.00	29.00
PURISIMA		78.00	29.00
FILIPINAS	18.00		
LA LUZ		78.00	38.00
MARAVILLAS		78.00	38.00
COMPUERTAS B	29.00		



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



EL REFUGIO	29.00		
------------	-------	--	--

## TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<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 VALORES DE CONSTRUCCION

<b>HABITACIONAL</b>	
MODERNO	2,099.00
BUENO	1,734.00
REGULAR	1,462.00
MALO	931.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
BUENO	1,597.00
REGULAR	1,129.00
MALO	809.00
<b>COMERCIAL</b>	
MODERNO	2,292.00
REGULAR	1,702.00
MALO	1,198.00
<b>INDUSTRIAL</b>	



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



BUENO	1,702.00
REGULAR	1,198.00

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

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

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

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

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

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



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



DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		15
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<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 SÉPTIMO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2014, en los siguientes términos:

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	110.49	660.03
2	219.65	660.03
3	440.64	2,312.40
4	440.64	1,761.26
5	147.11	1,444.41
6	153.63	1,209.25
7	131.79	660.03
8	35.28	660.03
9	84.47	322.10
10	219.65	1,467.72
11	219.65	1,980.92
12	147.11	1,537.61



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



13	219.65	2,164.35
14	535.51	2,164.35
15	666.79	2,164.35
16	306.31	2,164.35
17	319.07	1,352.96
18	73.22	734.19
19	105.68	399.84
20	49.65	231.76
21	28.64	280.78
22	84.68	168.72
23	91.4	440.64
24	117.81	1,176.18
25	194.19	1,470.76
26	223.47	1,764.91
27	528.5	2,214.30

ZONA	VALOR	VALOR
SECTOR	MINIMO POR M2	MAXIMO POR M2
	\$	\$
28	735.55	2,214.30
29	700.52	2,214.30
30	22.49	1,384.22
31	76.98	1,384.22
32	47.29	84.68
33	57.29	95.18
34	184.94	401.11
35	63.4	200.10
36	82.77	274.41
37	84.31	1,218.28
38	306.76	1,218.28
39	12.04	242.55
40	12.15	382.87
41	51.51	264.60
42	261.34	546.91
43	20.83	299.36
44	13.31	286.89
45	22.49	239.62
46	87.99	242.55

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas	



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



rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<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	1,510.01
ECONOMICO	2,691.48
MEDIANO	3,960.46
BUENO	5,075.95
LUJOSA	6,972.14
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,641.15
ECONOMICO	2,187.67



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



MEDIANO	2,552.55
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	2,852.85
MEDIANO	3,522.75
BUENO	4,442.02
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	5,073.60
MAS DE 6 NIVELES	6,069.52
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,488.50
BUENA	3,446.10
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	4,212.07
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	5,360.25
<b>CENTROS COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	4,442.02
MEDIANO	5,073.60
BUENO	6,069.52

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

<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>
--------------	----------------------------------	--



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



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

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<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

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS**



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



**HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	543.50
51 A 150	752.45
151 A 400	956.42
401 A 800	1673.92
801 A 1,500	2678.16
1,501 y/o mas volumen	3346.68

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

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

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<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	
	MAXIMO
POPULAR	741.00
ECONOMICO	1,640.00
MEDIANO	2,431.00
BUENO	3,039.00
LUJOSA	4,497.00
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,793.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	890.00
ECONOMICO	1,158.00
MEDIANO	1,562.00
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,824.00
MEDIANO	2,431.00



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



BUENO	3,100.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES	3,762.00
MAS DE 6 NIVELES	4,919.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,968.00
BUENA	2,315.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,952.00
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,344.00

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

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	30,098.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	40,517.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,055.00



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



R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,187.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,509.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,255.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,547.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,737.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,338.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,953.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,315.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,621.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,002.00

**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
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

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



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



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

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

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

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

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



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



2	42.00		67.00
3	54.00		54.00
4	42.00		42.00
5	42.00		42.00

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

Esperanzas,  
Coahuila

**SECTOR 1**

**CATASTRAL ACTUAL**

<b>SECC A</b>	\$ 67.00
<b>SECC B</b>	\$ 54.00
<b>SECC C</b>	\$ 51.00

**SECTOR 2**

**CATASTRAL ACTUAL**

<b>SECC A</b>	\$ 54.00
<b>SECC B</b>	\$ 41.00

**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. 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%



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



## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

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

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

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

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



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



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

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLASIFICACION DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE	ALINEACIÓN POR HECTÁREA A
<b>PREDIOS DE EXPLOTACION AGRICOLA</b>		
RIEGO 1	8,316.00	10,416.00
RIEGO 2	6,647.00	8,295.00
RIEGO 3	3,350.00	4,195.00
TEMPORAL 1	2,602.00	3,253.00
TEMPORAL 2	1,680.00	2,095.00
TEMPORAL 3	1,313.00	1,640.00
<b>PREDIOS DE EXPLOTACION GANADERA</b>		
AGOSTADERO 1	1,239.00	1,551.00
AGOSTADERO 2	1,092.00	1,365.00
AGOSTADERO 3	920.00	1,147.00
AGOSTADERO 4	741.00	931.00
ERIAZO	76.00	92.00

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

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMERITO
<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). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20%

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

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

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

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



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



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

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<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.	



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



## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
ECONOMICO	1,130.42
POPULAR	2,210.50
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	687.98
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	938.36
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	938.36

## 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	18,763.76
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	31,272.55
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,505.76
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,255.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,629.01
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,501.52
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,127.50
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,876.74
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,250.75
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,001.94
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	875.17
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	500.79
E1	ERIAZO	63.21



# 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

## APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

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

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

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

#### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO



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



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

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<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	579.00
ECONOMICO	811.00
MEDIANO	1,158.00
BUENO	1,505.00
RESIDENCIAL	2,315.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	486.00
ECONOMICO	811.00
MEDIANO	1,042.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	799.00
MEDIANO	949.00
BUENO	1,274.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,621.00
BUENA	2,223.00

### 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

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



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



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

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<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



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



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

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

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

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<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**



<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 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 calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

<b>TABLA DE DEMERITO POR 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%

<b>HABITACIONAL</b>	
ECONOMICO	872.13
POPULAR	1,206.40
MEDIANO	2,412.19
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
ECONOMICO	336.09
POPULAR	670.35
MEDIANO	1,005.84



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

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

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

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

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



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



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
151 A 400	804.06

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	15.16	458.85
2	48.51	458.85
3	9.72	458.85
4	9.72	424.48
5	28.23	87.77



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



7	28.07	165.38
8	28.07	168.51
9	38.59	38.59
10	8.50	8.50

## TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y 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%

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

## TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION



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



<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
ECONOMICO	1,580.16
MEDIANO	2,275.42
BUENO	3,033.90
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
ADOBE Y TERRADO	1,011.30
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
1	948.10
2	1,137.72
3	1,516.96

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



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



HORAS AGUA	625.98
------------	--------

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
<b>NUEVA ROSITA</b>		
1	128.59	204.27
2	145.97	604.71
3	98.75	98.75



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



4	97.55	98.03
5	232.80	604.71
6	289.20	289.90
7	136.59	604.71
8	116.40	427.22
9	70.10	112.78
10	46.97	46.97
11	604.71	604.71
12	76.64	76.64
13	30.93	604.71
14	74.70	74.40
15	84.45	84.45
16	40.67	157.22
17	70.02	70.02
18	46.97	95.01
19	95.01	95.01
20	95.01	95.01
<b>SAN JUAN DE SABINAS</b>		
1	45.98	88.20

**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 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 VALORES DE CONSTRUCCION

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

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

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

## INCREMENTO POR ESQUINA



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



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

## TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	8,480.93
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	11,564.91
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	6,167.94
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,338.28
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,670.64
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,595.88
B1	BOSQUE VIRGEN	1,850.36
B2	BOSQUE EXPLOTACION	1,387.75
B3	BOSQUE EXPLOTADO	740.13
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,078.84
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,274.26
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,937.65
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,205.76
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,778.33
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,362.04
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,215.29
E1	ERIAZO	466.28
<b>COMUNICADES EJIDALES</b>		
CE	SANTA MARÍA	30.00
CE	SANTA ISABEL	30.00
CE	SAUCEDA DEL NARANJO	30.00
CE	ZARAGOZA	30.00

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	



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



<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

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS  
LITROS / SEGUNDO**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	808.41
501 A 1000	808.41
1001 A 1500	1,234.72
1501 EN ADELANTE	1,647.93

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$



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



1	37.00	393.00
2	42.00	690.00
3	59.00	393.00
4	33.00	393.00

**POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES**

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
AGUA NUEVA	\$ 75.00		
ALEJANDRIA	\$ 15.00		
ALTAMIRA	\$ 40.00		
BENAVIDES	\$ 15.00		
BOLIVAR	\$ 20.00		
CLETO	\$ 15.00		
EL ANCORA	\$ 75.00		
EL NILO	\$ 20.00		
EL PORVENIR	\$ 25.00		
EL VENADO	\$ 20.00		
FRONTERA	\$ 20.00		
GATAS MOCHAS	\$ 20.00		
IGNACIO ZARAGOZA	\$ 20.00		
MA. MORELOS Y PAVON	\$ 15.00		
LA CANDELARIA	\$ 15.00		
LA CAROLINA	\$ 20.00		
LA ESTRELLA Y LA BARCA	\$ 15.00		
LA LUZ	\$ 15.00		
LAS HABAS	\$ 15.00		
MAYRAN	\$ 20.00		
PATROCINIO	\$ 25.00		
PROGRESO	\$ 15.00		

**POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES**

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
REYNOSA	\$ 15.00		
FLORES MAGON	\$ 15.00		
SAN ANTONIO GURZA	\$ 25.00		



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



SAN ESTEBAN	\$ -	\$ 20.00	\$ 15.00
SAN FELIPE	\$ 20.00		
SAN IGNACIO I	\$ 25.00		
SAN IGNACIO II	\$ 25.00		
SAN ISIDRO	\$ 15.00		
SAN MARCOS	\$ 15.00		
SAN MIGUEL	\$ -	\$ 25.00	\$ 20.00
SAN NICOLAS	\$ 15.00		
SAN PABLO	\$ 20.00		
SAN PATRICIO	\$ 20.00		
SAN PEDRO	\$ 40.00		
SAN RAFAEL DE ABAJO	\$ 20.00		
SANTA BRIGIDA	\$ 15.00		
SANTA RITA	\$ 15.00		
SANTA SOFIA DE ABAJO	\$ 20.00		
SANTA EULALIA	\$ 15.00		
SANTA ELENA	\$ 15.00		
SANTIAGO	\$ 15.00		
SANTO TOMAS	\$ 15.00		
TACUBA	\$ 20.00		
TEBAS Y PALMIRA	\$ 20.00		
TRIANGULO	\$ 15.00		
VALPARAISO	\$ 40.00		
TACUBAYA I (SAN JOSE DE LOS ALAMOS)	\$ -	\$ 20.00	\$ 15.00
TACUBAYA II	\$ -	\$ 20.00	\$ 15.00
NUEVA CANDELARIA	\$ 25.00		
20 DE NOVIEMBRE	\$ 25.00		
ALGORTA (1° DE MAYO)	\$ 20.00		
ALEJO GONZALEZ	\$ 15.00		
ALBIA	\$ 15.00		
AQUILES SERDAN	\$ 15.00		
CONCORDIA	\$ -	\$ 30.00	\$ 25.00
EL ESTRIBO	\$ 15.00		
EL OASIS	\$ 15.00		
EL RETIRO	\$ -	\$ 20.00	\$ 15.00
DOROTEO ARANGO	\$ 15.00		
GABINO VAZQUEZ	\$ 15.00		
LA ESPERANZA	\$ 15.00		
LA FE	\$ 15.00		
LA ROSITA	\$ -	\$ 30.00	\$ 25.00
LA VICTORIA	\$ 15.00		



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



## POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES

EJIDO	POBLADO EN GENERAL	FRENTE A CARRETERA	INTERIOR
LAGOS DE MORENO	\$ 15.00		
LAZARO CARDENAS	\$ -	\$ 40.00	\$ 30.00
LUCHANA	\$ -	\$ 25.00	\$ 20.00
LOS GAVILANES	\$ 15.00		
NUEVO MUNDO	\$ 15.00		
PURISIMA DE RUBIO	\$ 15.00		
SAN FRANCISCO DE ARRIBA	\$ 15.00		
SAN FRANCISCO DE LA FE	\$ 15.00		
SAN FRANCISCO DE GURZA	\$ 20.00		
SAN LORENZO	\$ -	\$ 25.00	\$ 20.00
SAN LUIS DE GURZA	\$ 20.00		
SAN RAFAEL DE ARRIBA	\$ 15.00		
SANTA ANA	\$ 15.00		
SANTA MONICA	\$ 20.00		
SOFIA DE ARRIBA	\$ 15.00		
URQUIZO	\$ -	\$ 30.00	\$ 25.00
VEGA LARGA	\$ 15.00		
VIDA NUEVA	\$ 25.00		
AGUIRRE	\$ 15.00		
CANDELARIA DEL VALLE	\$ 15.00		
EL PINTO	\$ 15.00		
EL RAYO	\$ 15.00		
ELISEO MENDOZA	\$ 15.00		
LA JOCOCA	\$ 15.00		
MARGARITAS DEL NORTE	\$ 15.00		
LAS MARGARITAS	\$ 15.00		
MALA NOCHE Y ARRACADAS	\$ 15.00		
MENFIS II	\$ -		
LA PALMA	\$ 15.00		
NUEVO SAN PEDRO	\$ 40.00		
NUEVO SAN PABLO	\$ 15.00		
NUEVA VICTORIA	\$ 15.00		
NUEVO DELICIAS	\$ 15.00		
NUEVO SAN IGNACIO	\$ 15.00		
NUEVO SAN JUAN	\$ 15.00		
PUERTO DE VENTANILLAS	\$ 15.00		
RINCON DE GARCIA	\$ 15.00		
SAN FRANCISCO DEL VALLE	\$ 15.00		



# 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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN

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



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



BUENA	4,045.00
<b>INDUSTRIAL Y TECHUMBRES</b>	
ADAPTADA	538.00
ECONOMICA	1,080.00
MEDIA	1,439.00
BUENA	1,978.00

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

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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	15,981.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	21,511.00
H3	HUERTAS EN INICIACION (HASTA 5 AÑOS)	11,185.00
H4	HUERTAS EN DECADENCIA	11,185.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	15,981.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	13,984.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACION)	7,990.00
	CULTIVABLES (SIN AGUA)	1,537.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,595.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,699.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,798.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,348.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,170.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	989.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	810.00
E1	ERIAZO	100.00

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



**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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	45.00	265.00
2	45.00	265.00
3	45.00	265.00
4	45.00	265.00
5	23.00	24.00
6	93.00	164.00



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



7	49.00		49.00
8	24.00		52.00
EJIDOS	SECTOR		VALOR
CORTE NUEVO	17		14.00
EL PORVENIR Y CANAL	15		14.00
EL REMOLINO	5		23.00
ZARAGOZA	14		21.00
MINERVA	16		14.00
LA MAROMA	10		22.00
PASO DEL TIO PIO	8		23.00
SAN FERNANDO	13		21.00
N.C.P. UNION DE PROD. EN PEQUEÑO Y ANEXO			
ZARAGOZA	9		11.00
SANTA EULALIA	19		23.00
EJIDO PROGRESO	11 Y 12		12.00
EJIDO LA AGRICOLA	18		21.00
FRACC. MIGUEL ORTIZ	23		66.00
FRACC. LOS CHARLES	22		44.00
COLONIA REPÚBLICA	21		65.00

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

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<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 VALORES DE CONSTRUCCION

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	891.00
ECONOMICO	1,719.00
MEDIANO	1,982.00
BUENO	2,626.00
LUJOSA	4,625.00
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,816.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
1	992.00
2	1,322.00
3	1,652.00
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,931.00
MEDIANO	2,478.00
BUENO	2,973.00
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	3,800.00
MAS DE 6 NIVELES	4,956.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,056.00
BUENA	2,478.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	2,973.00
<b>CINES TEATROS</b>	
	4,179.00

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

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0 %
BUENO	15%
REGULAR	25%



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



MALO	35%
RUINOSO	100%

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

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

LOS RANCHOS QUE COLINDAN CON LA PRESA LA FRAGUA SE CLASIFICAN COMO  
 ÁREA RÚSTICA Y DEPORTIVA CON UN VALOR DE 6,880.00  
 LOS RANCHOS CINEGÉTICOS 2,408.00  
 LA SERRANÍA SE CLASIFICA COMO AGOSTADERO DE TERCERA

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<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		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	803.00
51 A 150	1,032.00
151 A 400	1,376.00
401 A 800	2,064.00
801 A 1,500	3,302.00
1,501 EN ADELANTE	4,070.00

**TRANSITORIOS**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 25 de noviembre de 2013.

**POR LA COMISIÓN DE FINANZAS DE LA LIX LEGISLATURA**

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



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



Dip. José Luis Moreno Aguirre Coordinador			
Dip. Víctor Manuel 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