



DECIMA SECCION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE
ZARAGOZA



PERIODICO OFICIAL

TOMO CXXX

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, viernes 22 de diciembre de 2023 número 102

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 1921.

FUNDADO EN EL AÑO DE 1860

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO
DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS
Subdirectora del Periódico Oficial

I N D I C E

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO 651.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024. 2

DECRETO 652.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024. 5

DECRETO 653.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024. 13

DECRETO 654.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024. 17

DECRETO 655.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024. 21

DECRETO 656.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024. 26

DECRETO 657.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024. 30

DECRETO 658.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024.	34
DECRETO 659.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024.	37
DECRETO 660.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024.	42
DECRETO 661.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024.	53
DECRETO 662.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024.	57
DECRETO 663.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024.	64
DECRETO 664.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024.	70

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 651.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE LAMADRID, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	23.94		63.39
2	23.94		78.87
3	47.86		47.86
VALOR COLONIA			
OSCAR FLORES TAPIA	32.40		33.79
MANUEL W. GONZÁLEZ	32.40		33.79

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a	

ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
---	-----

CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
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 CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,039.30
ECONÓMICO	1,339.72
MEDIANO	1,919.47
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	399.95
ECONÓMICO	799.90
MEDIANO	399.95

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	13,594.09
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	28,787.81
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,995.63
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	12,794.10
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,395.83
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,597.85
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,517.86
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,399.70
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,919.47
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,439.23
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,120.87
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	880.16
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	719.61
E1	ERIAZO	63.38

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN 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
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	880.15

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 652.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

Conforme a los acuerdos por los cuales se establecen los perímetros urbanos de los municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha de 4 de septiembre del 2020, emitido por la Secretaria de Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, concretamente en el numeral 3, fracción a, de la Exposición de Motivos, se considera como dentro del Perímetro Urbano de Matamoros, la superficie contenida dentro del siguiente recuadro, agregándole un valor catastral de **\$56.04** por m².

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				0	2,827,068.91	669,857.89
0	1	S 79°38'16.46" E	2,131.39	1	2,826,685.54	671,954.52
1	2	N 21°47'30.63" E	4,079.98	2	2,830,473.95	673,469.15
2	3	S 79°25'33.87" E	5,732.64	3	2,829,421.99	679,104.44
3	4	S 09°21'15.29" E	5,133.97	4	2,820,890.58	679,938.91
4	5	S 10°44'40.82" W	3,527.55	5	2,822,126.85	679,281.26
5	6	N 83°19'02.32" W	10,623.50	6	2,822,126.85	668,729.93
6	0	N 12°51'24.10" E	5,069.15	0	2,822,068.91	669,857.89

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR POR M ² \$
1	91.73
2	194.92
3	389.84
4	676.49
5	515.97
6	1,410.32
7	814.09

**TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA FRACCIONAMIENTOS
Y COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN**

SECTOR	COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS	FRENTE A CALLE PAVIMENTADA	FRENTE A CALLE SIN PAVIMENTAR
1	FRACC. PUNTA LAGUNA	462.00	214.20
1	FRACC. VILLAS SANTA CECILIA	233.10	214.20
1	FRACC. VILLAS DEL DESIERTO	462.00	214.20
1	FRACC. LADRILLERA	233.10	214.20
1	ARBOLEDAS	233.10	214.20
2	COL. HUMBERTO MOREIRA VALDEZ	97.65	70.35
2	COL. VENUSTIANO CARRANZA	97.65	70.35
2	COL. LUIS DONALDO COLOSIO	97.65	70.35
2	COL. LOS NOGALES	97.65	70.35
2	COL. CUAUHTEMOC	97.65	70.35
2	COL. AMPL. 17 DE OCTUBRE	97.65	70.35
2	COL. ROGELIO MONTEMAYOR S.	97.65	51.45
2	RUBÉN PUENTE BERÚMEN	233.10	214.20
2	FRACC. LAS CAROLINAS	70.35	70.35
3	FRACC. RINCON DEL VALLE	233.10	214.20
3	FRACC. PORTAL DEL SOL	233.10	203.70
3	COL. MANGA BONITA	97.65	51.45
3	BICENTENARIO	97.65	51.45
3	LAS ROCAS	233.10	214.20
4	COL. AMPL. JESUS AGUILERA LUNA	97.65	70.35
4	FRACC. MANUEL MUÑOZ OLIVARES	233.10	214.20
5	COL. RAÚL ONOFRE	97.65	51.45
5	COL. 21 DE MARZO	97.65	51.45
5	COL. AMPL. MATAMOROS	97.65	51.45
6	FRACC. VEREDAS DE SAN MIGUEL	232.63	213.89
6	FRACC. HACIENDA SAN MIGUEL	232.63	213.89
9	COL. LA CONCEPCION	163.80	51.45
9	COL. LONDRES	163.80	51.45
9	COL. MORELOS	163.80	51.45
9	COL. AMPL. MORELOS	163.80	51.45
9	COL. ALAMEDA	163.80	51.45
10	FRACC. CAMP. VILLAS AGOSTADERO	233.10	214.20
10	PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD	1,260.00	
11	FRACC. JARDINES DEL OLIVO	233.10	214.20
11	FRACC. RESIDENCIAL LOS OLIVOS	233.10	214.20
11	FRACC. HACIENDA LOS OLIVOS	233.10	214.20
12	FRACC. LUMABALCA	462.00	214.20
19	FRACC. RESIDENCIAL 21	326.55	214.20
29	FRACC. ANGELES	190.05	136.50
29	FRACC. JARDINES	190.05	136.50
29	FRACC. CAMPESTRE LA HACIENDA	190.05	136.50
29	FRACC. VILLAS CAMPESTRE	190.05	136.50
29	FRACC. QUINTA LAS ISABELES	190.05	136.50
29	FRACC. PUERTA DEL SOL	190.05	136.50
29	FRACC. LOS SOLARES	190.05	136.50
29	FRACC. SECCION 38	163.80	70.35

29	LINDA VISTA	190.05	136.50
29	PROGRESO	190.05	136.50
29	LA ESPERANZA	190.05	136.50
29	EL OASIS	190.05	136.50
35	PARQUE INDUSTRIAL CENTENARIO	1,260.00	
72	LA GRANJA	190.05	136.50
77	LA ASOLEADA	190.05	136.50
77	CAMPESTRE MEZQUITAL ELITE	190.05	136.50
80	INDUSTRIAL PARK	1,260.00	
82	COL. MI RANCHITO	190.05	136.50
SECTOR 1	PARTE NORTE DEL PERIFERICO	1,260.00	

**TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA
POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES**

POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
SAN MIGUEL	-	116.38	56.03
SANTO TOMAS	-	116.38	56.03
COYOTE	116.38	-	-
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ	-	164.21	56.03
SANTO NIÑO AGUANAVAL	-	116.38	56.03
EL OLIVO	-	116.38	56.03
SANTA FE 1-LA ESPERANZA	-	116.38	44.53
CORONA	-	116.38	35.93
SOLIMA	-	116.38	35.93
CONGREGACIÓN HGO	-	116.38	70.40
ESCUADRÓN 201	-	116.38	44.53
20 DE NOVIEMBRE	-	116.38	44.53
HORMIGUERO	-	116.38	44.53
EL CAMBIO	-	116.38	44.53
PURÍSIMA	-	116.38	44.53
FILIPINAS	25.36	-	-
LA LUZ	-	116.38	56.03
MARAVILLAS	-	116.38	56.03
COMPUERTAS B	41.38	-	-
EL REFUGIO	41.38	-	-
MONTE ALEGRE	41.38	-	-
SOLÍS	-	77.60	35.93
EL CONSUELO	-	116.38	35.93
JOSÉ MA. MORELOS (BILBAO)	-	77.60	35.93
SACRIFICIO	-	77.60	35.93
LA LIBERTAD	-	77.60	44.53
RANCHO DE AFUERA	-	77.60	35.93
UNIÓN DEL BARREAL	33.38	-	-
FRESNO DEL SUR	25.36	-	-
SAN JULIAN	-	77.60	27.31
SAN FELIPE	25.36	-	-
VICENTE GUERRERO	25.36	-	-
SAN FRANCISCO	25.36	-	-
SAN ISIDRO	-	77.60	27.31
VIZCAYA	33.38	-	-

IRLANDA	-	77.60	27.31
SAN ANTONIO DEL ALTO	25.36	-	-
PUERTO DEL PERICO	25.36	-	-
GUADALUPE	-	77.60	35.93
ATALAYA	34.71	-	-
GRANADA	-	77.60	35.93
EL FENIX	-	116.38	56.03
EL PILAR	88.10	-	-
RANCHO GRANDE	-	116.38	56.03
SAN PABLO GUELATAO	-	79.02	35.93
EL CUIJE	-	79.02	44.53
SANTA ANA DEL PILAR	-	79.02	44.68
ANDALUCÍA	33.38	-	-
FLOR DE MAYO Y LA BARCA	41.38	-	-
LA CRISIS	33.38	-	-
BENITO JUÁREZ	-	116.38	44.53
REDENCIÓN AGRARIA	33.38	-	-
NOACAN	-	77.60	35.93
EL DÓLAR	-	77.60	35.93
MARIANO MATAMOROS	52.07	-	-
MATAMOROS III	52.07	-	-
SANTA CECILIA	-	116.38	56.03

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	HASTA 42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	HASTA 45%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL	
LUJO	3,426.82
MODERNO	2,928.12
BUENO	

	2,418.42
REGULAR	2,058.43
MALO	1,298.41
HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO	2,227.95
REGULAR	1,574.72
MALO	1,128.06
COMERCIAL	
MODERNO	3,197.74
BUENO	2,603.52
REGULAR	2,374.15
MALO	1,671.30
INDUSTRIAL	
BUENO	2,374.15
REGULAR	1,671.30

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

CLASIFICACIÓN	DEMÉRITO
NUEVO	0
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO HABITAB.	50%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	43,864.41
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	34,893.76
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	27,548.54
	ZONA APARCELADA Y PRED. RUSTICOS (*) PEQUEÑA PROPIEDAD	448,144.64
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	34,596.89
R2	RIEGO POR BOMBEO	57,084.87
R3	ROTACIÓN	14,692.41

	CULTIVABLE SIN AGUA	2,479.13
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	9,208.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,571.24
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,202.76
E1	ERIAZO	293.78

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLE A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN 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
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

TABLA DE VALORES

**PARA SITIO PARA RECICLAJE, TRATAMIENTO Y CONFINAMIENTO CONTROLADO DE
RESIDUOS PELIGROSOS PREVIAMENTE ESTABILIZADOS**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por M2
1	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en ejecucion	\$2,756.25
2	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en desarrollo	\$1,653.75
3	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en proyecto	\$1,102.50

**TABLA DE VALORES
PARA EXPLOTACION DE ENERGIAS RENOVABLES**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por M2
1	Industrial con explotacion de energia renovable (solar) en ejecución	\$59,909.85
2	Industrial con explotacion de energia renovable (solar) en desarrollo	\$29,954.93
3	Industrial con explotacion de energia renovable (solar) en proyecto	\$15,553.52

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

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 653.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024
DEL MUNICIPIO DE MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	166.79		994.96
2	330.70		994.96
3	664.29		3,473.35
4	664.29		2,657.09
5	221.91		2,178.48
6	232.05		1,824.57
7	198.70		994.96
8	53.67		994.96
9	127.63		485.88
10	330.70		2,213.28
11	330.70		2,987.79
12	221.91		2,319.17
13	330.70		3,264.81
14	807.86		3,264.81
15	1005.11		3,264.81
16	462.65		3,264.81
17	481.52		2,040.69
18	110.24		1,108.09
19	159.55		603.36
20	75.41		349.55
21	43.49		423.52
22	127.63		253.82
23	137.78		663.38
24	178.41		1,773.83
25	292.98		2,219.09
26	336.49		2,662.91
27	797.72		3,340.23
28	1109.56		3,340.23
29	1057.34		3,340.23
30	33.36		2,088.56
31	116.91		2,088.56
32	71.06		127.63
33	87.02		143.58
34	278.48		604.80
35	95.72		301.69
36	124.74		413.35
37	127.63		1,837.64
38	462.65		1,837.64

39	18.86	365.51
40	18.86	577.27
41	78.33	398.85
42	394.50	825.27
43	31.92	451.07
44	20.31	432.21
45	33.36	361.14
46	133.43	365.51
47	210.00	1,155.00
48	84.00	472.50
49	157.50	556.50
50	73.50	315.00
51	78.75	367.50
52	8.40	157.50
53	94.50	210.00

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%

CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
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 CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA

	MÁXIMO
POPULAR	2,277.10
ECONÓMICO	4,059.62
MEDIANO	5,974.12
BUENO	7,656.57
LUJOSA	10,516.73
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	2,475.80
ECONÓMICO	3,299.63
MEDIANO	3,850.75
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	4,303.29
MEDIANO	5,314.21
BUENO	6,700.76
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	7,653.67
MAS DE 6 NIVELES	9,154.81
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	3,753.58
BUENA	5,198.16
FRIGORÍFICOS	
	6,354.13
CINES Y TEATROS	
	8,085.88
CENTROS COMERCIALES	
ECONÓMICO	6,700.76
MEDIANO	7,653.67
BUENO	9,154.81

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	108,288.40
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	129,946.92
H3	HUERTA EN DECADENCIA	86,631.28
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	68,584.18

R2	RIEGO POR BOMBEO	108,288.40
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	54,145.63
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	25,268.55
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	18,048.54
T3	TEMPORAL DE TERCERA	14,438.54
A1	AGOSTADERO	3,610.01

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

CONCEPTO	%	
	INCREM ENTO	DEMÉRIT O
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO (COLINDANTE) A CARRTERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS	30	
DE 5 A 15 KMS DE CARRETERA PAVIMENTADA	20	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	819.47
51 A 150	1,135.64
151 A 400	1,443.13
401 A 800	2,525.10
801 A 1,500	4,039.30
1,501 y/o mas volumen	5,048.78

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA

OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA

MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 654.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024 en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS,
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	27.27		348.68
2	30.34		348.68

3	27.27		348.68
4	65.18		159.21
5	53.02		104.69
6	30.35		30.34
7	30.34		30.34

Se integran:

- Al Sector 1: Fracc. Gerardo Treviño Domínguez
 Al Sector 2: Col. Jesús Perales Treviño
 Al Sector 3: Fracc. Santa Rita I, Santa Rita II, Abelardo Galindo y Parque Industrial
 Al Sector 4: Los Mares, Los Puente, Son Mar, San Antonio y Fracc. Almazán
 Al Sector 6: Fracc. Nueva Ciudad
 Al Sector 7: Poblado Los Álamos

TERRENO	VALOR POR m ² \$
Solares urbano y terrenos rústicos para nuevos desarrollos	11.79

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS				
ACCIDENTADO		INTERIOR		
15%		50%		
CONDICIONES GEOMETRICAS				
NORMAL	IRREGULAR	POCO FRENTE	EXCESO DE FRENTE	EXCESO DE FONDO
0%	15%	42%	45%	45%

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
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 CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,179.40
ECONÓMICO	2,611.03
MEDIANO	3,870.38
BUENO	4,866.35
LUJOSA	7,158.73
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,854.38

HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,417.41
ECONÓMICO	1,843.48
MEDIANO	2,486.27
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	2,897.08
MEDIANO	3,870.39
BUENO	4,934.66
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	5,988.28
MAS DE 6 NIVELES	7,830.35
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	3,132.16
BUENA	3,685.42
FRIGORÍFICOS	
	4,934.68
BODEGAS	
COMERCIALES	614.67
INDUSTRIALES	614.67
PARTICULARES O COBERTIZOS	430.26
CINES Y TEATROS	
BUENO	7,260.30

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

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

DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD

ACTUAL	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
ANTIGUA	26 A 40 AÑOS	15 A 25%
ANTIGUA	41 AÑOS EN ADELANTE	25 A 40%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO
		POR HECTÁREA

H1	HUERTAS EN DESARROLLO	47,911.11
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	64,496.16
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	17,598.10
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	16,216.34
R2	RIEGO POR BOMBEO	13,544.25
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	6,773.66
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,053.84
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,765.29
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,130.04
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,701.27
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,685.42
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,580.32
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,594.84

**TABLA DE INCRÉMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. VÍAS DE COMUNICACIÓN ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO	20 20 30 10	10 20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL I. AGRÍCOLA MUY INTENSA II. AGRÍCOLA INTENSA VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE	20 10	20
TOPOGRAFÍA a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% c). IRREGULARIDAD (FORMA) d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		10 10 20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS.
HORAS AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	5,423.79
52 A 150	6,295.41
152 A 400	7,168.39
402 A 800	8,054.81

802 A 1,500	8,914.33
1,501 y/o más volumen	9,787.31

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA

OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA

MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 655.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MÚZQUIZ,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
MÚZQUIZ			
1	62.43		253.80
2	62.43		909.32
3	65.14		317.58
4	65.14		253.80
5	65.14		181.86
PALAU			
1	55.65		198.15
2	62.43		198.15
3	85.50		198.15
4	85.50		181.86
5	77.55		77.55
6	85.48		85.48
7	105.86		181.86
8	65.14		65.14
BARROTERÁN			
1	62.43		105.86
2	62.43		100.44
3	81.37		81.37
4	62.38		62.38
5	62.38		62.38

ESPERANZAS, COAHUILA

SECTOR 1	
SECC A	\$ 100.35
SECC B	\$ 80.03
SECC C	\$ 77.32

SECTOR 2	
SECC A	\$ 80.04
SECC B	\$ 61.05

SECTOR	COMUNIDADES EJIDALES	VALOR M2
1	POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN	35.29
1	POBLADO DE NOGALITOS	21.72
1	POBLADO DEL EJIDO MORELOS	21.72
1	POBLADO DE LA MOTA	35.29

**PREDIOS RÚSTICOS EJIDALES
CERCANOS AL CENTRO DE LA POBLACIÓN**

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA.
--	--------------------	--------------------------

A)	DE LA PERIFERIA DEL CENTRO DE LA POBLACIÓN DE CADA EJIDO Y HASTA 2 KM. DE DISTANCIA	21,147.00
B)	DE MAS DE 2KM. Y HASTA 4 KM.	15,582.00
C)	DE MAS DE 4 KM. Y HASTA 6 KM.	10,017.00

SOBRE LA CARRETERA MÚZQUIZ-BOQUILLAS

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA.
A)	EN UNA DISTANCIA DE HASTA 15 KM. Y 5 KM. HACIA AMBOS LADOS DEL ÁREA PAVIMENTADA DE LA MISMA, TOMANDO EN CUENTA COMO PUNTO DE INICIO LA PERIFERIA DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL	21,147.00

**PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS HACIA AMBOS
LADOS DE LA CARRETERA ESTATAL No. 20 ENTRE MUZQUIZ Y PALAU
(ÁREA COMERCIAL-INDUSTRIAL)**

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA.
A)	DE LA CARRETERA HASTA 1,000.00 MTS	55,650.00
B)	MAS DE 1,000.00 MTS. Y HASTA 2,000.00 MTS.	33,390.00
C)	MAS DE 2,000.00 MTS. Y HASTA 3,000.00 MTS.	11,130.00

**PREDIOS RÚSTICOS URBANIZABLES ADYACENTES A LOS PREDIOS URBANOS
EN LA PERIFERIA DE MUZQUIZ Y SUS COMUNIDADES**

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2
A)	HASTA EN UNA DISTANCIA DE 1,000.00 MTS. DE LA PERIFERIA URBANA	33.39

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad	45%

respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	
--	--

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	880.39
ECONÓMICO	1,207.88
MEDIANO	1,709.77
BUENO	2,135.09
LUJOSA	2,763.15
HABITACIONAL COMBINADO O MÍXTO	
	1,857.20
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,008.00
ECONÓMICO	1,583.60
MEDIANO	1,860.05
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	1,256.08
ECONÓMICO	1,583.60
INDUSTRIALES	
MEDIANO	2,010.34
HASTA 6 NIVELES	2,262.68
MAS DE 6 NIVELES	2,714.96

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
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 RÚSTICOS

CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE	ALINEACIÓN POR HECTÁREA A
PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA		
RIEGO 1	12,999.14	16,281.18
RIEGO 2	10,389.10	12,966.52
RIEGO 3	5,237.07	6,557.33
TEMPORAL 1	3,873.22	4,842.95
TEMPORAL 2	2,625.62	3,274.93
TEMPORAL 3	2,052.86	2,563.26
PREDIOS DE EXPLOTACIÓN GANADERA		
AGOSTADERO 1	1,936.62	2,424.31
AGOSTADERO 2	1,706.95	2,133.67
AGOSTADERO 3	1,437.58	1,791.99
AGOSTADERO 4	1,158.26	1,455.99
ERIAZO	106.32	144.60

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20 %	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20 %	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30%	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10%	10%
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20%
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20%	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10%	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10%
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20%
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10%
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20%

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA

OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA

MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS

(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ

(RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 656.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NADADORES,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	12.23		154.92
2	12.23		154.92
3	87.32		154.92
4	39.44		58.19
4	29.21	Fracc. Las Torres	58.19
5	29.09		48.84
6	12.23		29.09

7	29.09		29.09
8	12.23		29.09
9	12.23		12.23
10 A 16	10.34		10.34
17	12.23		12.23
18 A 22	19.74		19.74
23	6.56		6.56
24	19.74		19.74
25 Y 26	12.23		12.23
27	10.34	Ej. Sardinias	10.34
28	10.34	Prol. Juárez y Morelos	29.09
29	18.75	Fracc. Valle de San Juan	18.75
30	13.63	Ejido Trincheras	13.63
31	27.25	Fracc. Santa Rosa	27.25
32	27.25	Fracc. Las Palmas	27.25
33	27.25	Campestre el Nogalito	27.25
35	27.25	Col. La Esperanza	27.25
36	13.63	Ejido Santiago y Paso de la Morita	13.63
37	14.71	Fracc. La Huerta	14.71
38	22.08	Fracc. Las Haciendas	22.08
	50.00	Fracc. Residencial Primavera	50.00
	50.00	Fracc. Antigua Estacion de Ferrocarril	50.00

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
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 CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
ECONÓMICO	1,663.25
POPULAR	3,252.38
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,012.23
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	1,380.62
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,380.62

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	28,988.19
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	48,313.06
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,595.67
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,663.37
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,696.26
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,864.61
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,831.69
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,899.39
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,932.28
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,092.75
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,352.05
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	773.66
E1	ERIAZO	97.64

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

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
SACA SALADA	1,448.61
SACA NADADORES	967.04
SACA BUCARELI	967.04
SACA ZUAZUA	289.21
AGUA DELGADA	386.82

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS****(RÚBRICA)****EL SECRETARIO DE GOBIERNO****LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ****(RÚBRICA)**

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 657.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NAVA,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	CD. NAVA	44.10	399.00
2	CD. NAVA	33.60	294.00
3	CD. NAVA	44.10	399.00
4	CD. NAVA	44.10	294.00
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE.	44.10	315.00
9	RIO ESCONDIDO	33.60	210.00
10	COL. 2 DE AGOSTO	220.50	315.00
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	242.55	315.00
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	38.85	262.50
13	COL. LOS MONTEROS	33.60	94.50
13	COL. EL JARDIN	33.60	94.50
14	COL. QUINTAS 57	63.00	84.00
15	COL. AEROPUERTO	77.70	315.00
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	22.05	73.50
17	COL. VIDAURRI	33.60	94.50
18	COL. BARBOZA	5.25	31.50
19	COL. LAS PRADERAS	55.65	262.50
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	210.00	288.75

21	CARR. 57 KM. 21	55.65	315.00
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	11.55	94.50
23	COL. GRANJAS AURORA	5.25	31.50
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	210.00	273.00
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	16.80	52.50
26	COL. LA SAUCEDA	99.75	210.00
27	COL. EJIDO NAVA	22.05	52.50
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	33.60	105.00
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	22.05	42.00
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	22.05	73.50
31	COL. LAZARO CARDENAS	77.70	294.00
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	27.30	210.00
35	COL. SANTO DOMINGO	11.55	31.50
36	FRACC. HAUSMAN	11.55	52.50
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	16.80	210.00
	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	5.25	126.00
38	COL. PLAN DE AYALA (EJ. V.F.)	22.05	262.50
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	11.55	42.00
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	11.55	42.00
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F.)	77.70	315.00
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	11.55	42.00
43	COMPOSITORES MEXICANOS	242.55	367.50
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	38.85	94.50
45	EL FENIX	5.25	31.50
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	220.50	315.00
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.25	262.50
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	44.10	157.50
49	FRACC. LOS MANANTIALES	220.50	315.00
50	FRACC. EL SOL	55.65	262.50
51	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO BLANCO	44.10	210.00
52	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO	5.25	52.50
53	VALLE SAN AGUSTÍN	11.55	52.50
54	RANCHO LOS ENCINOS	10.50	105.00
55	LOMAS DE LOS ENCINOS	367.50	350.00
56	LA RIBERA	367.50	350.00
57	IBARRA-SANTO DOMINGO	52.50	250.00

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS VALORES CATASTRALES DE
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y PREDIOS RÚSTICOS**

SUELO	INCREMENTO	DEMÉRITO
Incremento por esquina	10%	
Por terreno con exceso de fondo 3.5 a 1		20 a 50%
Por irregularidades del terreno		10 a 50%
Por exceso de área		10 a 50%

CONSTRUCCIÓN	INCREMENTO	DEMÉRITO
Por estado de conservación de la finca		30%
Construcciones nuevas en obra negra		30 al 60%
Construcciones antiguas en estado ruinoso		50 a 100%

PREDIOS RÚSTICOS	INCREMENTO	DEMÉRITO
Proximidad urbana	20% a 100%	
Aridez y sequía prolongada		30 al 50%
Por exceso de área		10 al 50%
Rústicos ubicados dentro del Plan de Desarrollo Urbano-Se aplica Valor Zona		

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA						
	POPULAR	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENO	LUJO	COMBINADO O MIXTO
BUENO	1,317.75	2,520.00	3,953.25	4,929.75	7,455.00	3,213.00
REGULAR	1,086.75	2,063.25	2,924.25	3,900.75	5,651.10	2,635.50
MALO	745.50	1,491.00	2,121.21	2,982.00	4,473.00	4,473.50
HABITACIONAL ANTIGUA						
	POPULAR-ECONÓMICA	MEDIANA-BUENA	LUJO-COMBINADA			
BUENO	1,491.00	2,063.25	2,635.50			
REGULAR	1,029.00	1,433.25	2,178.75			
MALO	745.50	1,086.75	1,722.00			
COMERCIALES						
	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENA	HASTA 6 NIVELES	MAS DE 6 NIVELES	
BUENO	2,866.50	4,011.00	5,617.50	6,877.50	7,455.00	
REGULAR	2,294.25	3,438.75	4,588.50	5,964.00	6,877.50	
MALO	1,832.25	2,404.50	3,664.50	4,814.25	6,195.00	
INDUSTRIALES Y ESPECIALES						
	NORMAL	BUENA	FRIGORÍFICO	CINES Y TEATROS		
BUENO	4,011.00	4,704.00	5,964.00	7,108.50		
REGULAR	3,328.50	4,011.00	4,814.25	6,079.50		
MALO	2,404.50	2,866.50	3,895.50	5,271.00		

ADICIONALES (PÓRTICOS Y COBERTIZOS)

	PÓRTICOS Y COBERTIZOS
BUENO	1,491.00
REGULAR	1,029.00
MALO	630.00

TABLA DE VALORES PREDIOS RÚSTICOS

CLASIFICACIÓN DEL TERRENO		VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
E1	GENERACION DE ENERGIA EOLICA O TERMICA	52,500.00
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	43,575.00
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	22,942.50
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	36,697.50
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	18,343.50

R1	RIEGO POR GRAVEDAD	20,632.50
R2	RIEGO POR BOMBEO	15,939.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	8,946.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,982.50
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,985.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,819.50
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,819.50
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,213.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	22,890.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	13,650.00

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA / AGUA
0 A 50	3,255.00
51 A 100	4,305.00
101 A 150	5,512.50
151 EN ADELANTE	7,035.00

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

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 658.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE OCAMPO,
 COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	30.45		37.80
2	30.45		37.80
3	30.45		37.80
4	30.45		42.00
FRACC. EL PEDREGAL	8.40		8.40
FRACC. 12 SEPTIEMBRE	8.40		8.40

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
 GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al	

uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

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

INCREMENTO POR ESQUINA	
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.	

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 CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,112.00
ECONÓMICO	1,454.00
MEDIANO	2,053.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	427.00
ECONÓMICO	856.00
MEDIANO	1,283.00

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO
--------------	----------------------------------	-----------------------

		POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	15,395.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	19,331.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	13,685.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,974.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,264.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,959.00
BV	BOSQUE VIRGEN	8,553.00
BE	BOSQUE EN EXPLOTACIÓN	6,842.00
BEX	BOSQUE EXPLOTADO	2,909.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,971.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,395.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,053.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	582.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	291.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	240.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	155.00
E1	ERIAZO	35.00

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÓO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	857

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 659.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PARRAS,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024
TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

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

1	56.90	523.29
2	56.90	956.16
3	143.80	594.46
4	143.80	269.81
5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO	956.12	956.16
POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERÍMETRO URBANO	20.72	20.72
POBLADO PARRAS ZONA 2 CARRETERA A GRAL. CEPEDA	35.53	35.53
BUENA FE	56.33	56.33
COLONIA ESMERALDA	143.80	143.80
LUIS DONALDO COLOSIO	143.80	143.80
ROGELIO MONTEMAYOR	143.80	143.80
BARRIO DE BOCAS	56.33	56.33
BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA	143.79	143.79
SANTA ISABEL Y SAN CARLOS	20.75	20.75
COL. LOS ANGELES	143.79	143.79
COL. HACIENDA LOS VIÑEDOS II	269.82	269.82
COL. VIÑEDOS DEL MARQUEZ	269.82	269.82
COL. FEDERICO CARDENAS	143.79	143.79
COL. EL NOGALAR	269.82	269.82
POBLADO PARRAS ZONA 1 (EJIDO PARRAS)	93.25	93.24
COL. QUINTAS DEL VALLE	269.82	269.81
COL NUEVO SOL	143.79	143.79
BARRIO DE TACUBAYA	56.33	56.33
PROVIDENCIA	56.33	56.33
PUENTECILLAS	56.33	56.33
FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "PARVADA"	956.11	956.11
FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "LOS DURMIENTES"	956.11	956.11
POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERIMETRO URBANO	20.74	20.74

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es	

menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	901.30
ECONÓMICO	1,263.00
MEDIANO	1,802.62
BUENO	2,342.20
RESIDENCIAL	3,603.74
HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO	2,124.15
POPULAR	756.03
ECONÓMICO	1,263.00
MEDIANO	1,621.76
LOCALES COMERCIALES	
BUENO	2,124.15
ECONÓMICO	1,243.73
MEDIANO	1,476.47
BUENO	1,983.47
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
BUENO	2,124.15
NORMAL	2,523.06
BUENA	3,459.95

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	67,750.77
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN (INCLUYE BARRIAL DEL OJO DE AGUA)	108,962.79
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	51,353.79
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	42,524.51
R2	RIEGO DE BOMBEO	37,659.23
R3	MEDIOS DE RIEGO	21,443.13
B1	BOSQUES VÍRGENES	19,161.22

B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	16,216.13
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	12,870.30
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	13,513.67
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	10,811.24
T3	TEMPORAL DE TERCERA	8,829.26
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	5,404.86
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	4,324.19
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	3,424.36
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	2,521.59
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	812.35
E1	ERIAZO	397.29

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	2,161.35
501 A 1000	4,054.39
1001 A 1500	5,406.36
1501 EN ADELANTE	812.34

**TABLA DE VALORES
PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por Has
-------	--------------	------------------------

1	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución	\$66,211.36
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	\$33,105.68

**TABLA DE VALORES
PARA EXPLOTACION AGRICOLA INDUSTRIAL**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por Has
1	Industrial con explotación de superficie Agrícola en ejecución	\$113,655.15
2	Industrial con explotación de superficie Agrícola en desarrollo	\$69,389.46

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

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 660.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	ISSSTE	543.36	543.36
	PALMAS I Y II	447.89	591.82
	INFONAVIT RÍO GRANDE	447.89	489.02
	BUENA VISTA SUR	368.61	447.89
	DEL MAESTRO	450.83	691.68
	EMILIO CARRANZA	212.93	447.89
	LOMAS DEL MIRADOR	212.93	447.89
	PRIVADA EL ÁNGEL	694.63	694.63
	REAL DEL NORTE	694.63	694.63
2	BUENA VISTA	447.89	447.89
	JUÁREZ	367.13	447.89
	FSTSE	436.16	436.16
	LAS TORRES	252.58	252.58
	SAN LUIS	252.58	276.08
	28 DE JUNIO	475.79	475.79
	SUTERM Y AMP. SUTERM	408.26	408.26
	DEL VALLE (RESIDENCIAL)	408.26	408.26
	LOMA BONITA Y AMP. LOMA BONITA	616.78	647.63
	HACIENDA ESCONDIDA	647.63	647.63
	HACIENDA ESCONDIDA II	647.62	647.63
	LAS HUERTAS	647.63	647.63
	SANTA TERESA	695.80	695.80
LOMAS DEL SOL RESIDENCIAL	695.80	695.80	
3	NÍSPEROS	1,417.15	1,417.15
	BUENA VISTA NORTE	945.74	945.74
4	UGARTE	280.48	447.89
	HAROLD R. PAPE	1,182.18	1,182.18
	AMP. BURÓCRATA	612.38	746.03
	LA TOSCANA	1,182.18	1,182.18
5	DELICIAS	283.43	399.44

	NUEVA AMERICANA	381.81	446.44
	SAN FELIPE	475.79	475.79
	PERIODISTAS	208.53	208.53
	AMP. DELICIAS	283.43	283.43
	EL PEDREGAL	531.61	531.61
	VALOR ZONA	268.74	268.74
6	CHAPULTEPEC	320.15	475.79
	AMPL. SAN FELIPE	390.62	475.79
7	NUEVA VISTA HERMOSA	390.62	447.89
	VISTA HERMOSA	328.94	447.49
	CENTRAL	262.88	367.13
	HIDALGO	221.75	287.83
	PRIVADA LOS LAURELES	556.50	556.50
8	BURÓCRATA	1,055.89	1,242.39
	MISIÓN	853.22	853.22
	GONZÁLEZ	625.60	625.60
	ROMA	1,055.89	1,242.39
9	CROC I Y II	236.43	236.43
	7 CASAS	236.43	236.43
	VALOR ZONA	202.64	236.42
10	PRESIDENTES Y AMP. PRESIDENTES	373.01	373.01
	RAMÓN BRAVO Y AMP. RAMÓN BRAVO	373.01	373.01
	EL CENTENARIO	373.01	373.01
	EXPRESIDENTES	392.10	392.10
	VALLE ORIENTE	373.01	373.01
	VALOR ZONA	107.21	107.21
11	VILLA DE FUENTE	567.26	567.26
	VILLA CAMPESTRE	245.25	245.25
	FRACC. RINCÓN DEL RÍO	566.86	566.86
	RESIDENCIAL PRIVADAS VILLA ALTA	567.25	567.25
	VALOR ZONA	268.74	268.74
12	GUILLEN	829.73	829.73
	ANDRÉS S. VIESCA	469.93	469.93
	LOMAS DEL NORTE	352.45	458.19
	PARQUE IND. AMISTAD	822.39	822.39
	PARQUE IND. P. NEGRAS	782.73	782.73
	PARQUE IND. RIO GRANDE	782.73	782.73
	ESFUERZO NACIONAL	471.39	471.39
	TECNOLÓGICO	1,177.78	1,412.76
	ARKANSAS TOWN HOUSE	615.32	615.32
	FOVISSSTE	489.02	489.02
	DOÑA PURA I, II Y III	458.19	458.19
	LAS CANTERAS	828.38	1,233.59
	VILLA REAL	440.56	563.92
	AMPL. VILLA REAL	461.75	593.29
	LA RETAMA	1,233.59	1,233.59
	RESERVA LA RETAMA	1,233.59	1,233.59
	VALOR ZONA	694.63	694.63
13	FRANCISCO I. MADERO	223.21	669.67
	MALVINAS	135.11	323.08

	LA ESPERANZA	135.11	135.11
	SANTA MARÍA	135.11	135.11
	EL NOVAL	223.21	223.21
	FRACC. RUBÉN MOREIRA	533.07	533.07
14	CENTRO	223.21	1,017.71
15	CENTRO HISTÓRICO	731.05	1,534.63
16	MORELOS	262.88	367.13
	AMERICANA	262.88	367.13
	FRANCISCO VILLA	306.92	306.92
	BRAVO	236.43	395.03
	BUENOS AIRES	306.92	306.92
17	SAN JOAQUIN	276.08	342.17
	LOS ESPEJOS	475.79	475.79
	HUMBERTO URIBE	258.47	258.47
	LOS COMPADRES	440.56	440.56
	VALOR ZONA	208.53	208.53
	VALOR ZONA	127.72	127.72
	VALOR ZONA	186.78	186.78
18	ALTAMIRA	317.20	373.01
	FRACC. SAN RAMÓN	373.01	373.01
	PARQUE IND. AEROPUERTO	782.73	782.73
	VALOR ZONA	324.53	324.53
19	PRIVADA LAS VICTORIAS	505.28	505.28
	VICTORIAS II	505.28	505.28
	ZONA ROJA	782.73	782.73
	PARQUE IND. DEL NORTE	782.73	782.73
20	LAS FUENTES	1,506.74	1,772.53
	RINCON LAS FUENTES	1,506.74	1,772.54
	PRIVADA BUGAMBILIAS	1,221.83	1,221.83
	PRIVADA MARGARITAS	1,221.83	1,221.83
	COUNTRY HOUSE Y AMP.	793.03	793.03
	SAN PEDRO	336.30	446.44
	PRIVADA SAN PEDRO	648.93	648.93
	CAMPO VERDE	484.61	1,234.22
	SAN JOSÉ	878.20	878.20
	PRIVADA LAS FUENTES	1,506.74	1,506.74
	ÁLAMOS	446.44	793.03
	VALOR ZONA	113.07	113.07
21	EJIDO EL MORAL	24.96	30.83
	EJIDO SAN ISIDRO	24.96	30.83
22	LOS DOCTORES	276.08	342.17
	HIJOS DE VETERANOS	232.02	324.53
	RÍO ESCONDIDO	446.44	929.59
	VALOR ZONA	179.16	179.16
23	RÍO BRAVO	484.61	484.61
24	CUMBRES	459.65	528.68
25	DIVISIÓN DEL NORTE	223.21	312.80
	LÁZARO CÁRDENAS	223.21	312.80
	AMP. LAZARO CARDENAS I Y II	171.82	223.21
	MARAVILLAS	367.13	367.13

	EMILIANO ZAPATA	204.12	296.63
	DOÑA IRMA Y AMP. DOÑA IRMA	533.07	533.07
	PIEDRAS NEGRAS 2000	223.21	223.21
26	LOS MONTES II, III, IV Y V	528.68	528.68
	TIERRA Y ESPERANZA, II Y AMP.	223.21	255.52
	EL EDÉN	99.86	267.27
	VALLE DEL NORTE Y AMP. V DEL NTE.	424.41	533.07
26	LAS AMÉRICAS	99.86	99.86
	DOÑA ARGENTINA	255.52	533.07
	LA HACIENDA	181.98	371.63
	HACIENDA DE LUNA	440.56	440.56
	PRIVADA NORA	223.21	223.21
	VALOR ZONA	113.07	113.07
	VALOR ZONA	89.57	89.57
	QUINTA ANDA LUCÍA	173.30	353.90
27	COLINAS	456.71	456.71
	COLINAS (RESIDENCIAL)	497.50	872.31
	SECCION V	509.59	509.59
	DEPORTIVO	437.05	456.71
28	PRIVADA BLANCA Y AMP. P. BLANCA	591.82	591.82
	DON ANTONIO	497.83	497.83
29	LOS PINOS	89.57	177.68
30	LA RIOJA	694.63	694.63
	LOMA VERDE	586.66	586.66
	LOMA VERDE II	586.66	586.66
	VALLE ESCONDIDO	342.17	342.17
	SAN ANSELMO Y AMP. SAN ANSELMO	424.41	424.41
	LA LAJA	221.75	221.75
	LOMAS DE LA VILLA	446.44	446.44
	PRIVADA LOS ENCINOS	585.95	585.95
	PRIVADA EL NOGALAR	694.63	694.63
	LOMAS DE LA VILLA (BUSSINES PARK)	446.44	446.44
	PRIVADA PORTAL DEL VALLE	729.86	729.86
	FRACC. RINCÓN DEL BOSQUE	170.35	277.54
	LOMAS DEL VALLE	586.66	586.66
31	MAGISTERIAL SECCIÓN V 2	513.98	513.98
	HACIENDA LAS TINAJAS	513.98	513.98
	REPÚBLICA	211.37	336.30
	LAS MUSAS	540.43	540.43
32	LA CONSTANCIA	258.47	258.47
	VILLAS DEL CARMEN	516.92	528.68
	ALAMILLOS	669.67	669.67
	AÑO 2000 y AMP. AÑO 2000	447.89	528.68
	ACOROS	447.89	533.07
	JACARANDAS	447.89	533.07
	VALLE DE LAS FLORES	528.68	528.68

	VALOR ZONA	179.16	179.16
	VALOR ZONA	212.93	212.93
33	EJIDO PIEDRAS NEGRAS	183.55	233.49
	GOBERNADORES	220.29	220.29
	PIEDRA ANGULAR	164.48	164.48
	NUEVA REPÚBLICA	155.66	337.76
	24 DE AGOSTO y AMP. 24 DE AGOSTO	293.42	337.76
	LAS LOMAS	337.76	337.76
	LAS MISIONES	337.76	337.76
	LOS LOBOS	233.49	233.49
	EL ROBLE	337.76	337.76
	LOS FUENTES	233.49	233.49
34	NUEVA IMAGEN y AMP. NUEVA IMAGEN	99.86	253.34
34	EL CENIZO	99.86	267.27
	VILLA FONTANA	99.86	99.86
	RAMOS ARIZPE	440.56	440.56
	LOS LAURELES	99.86	99.86
	LOS LAURELES AMP.	564.83	564.83
	LOS OLIVOS	567.53	567.53
	BELLAVISTA	337.76	337.76
	LOMAS DE SANTIAGO	337.20	337.20
35	GUADALUPE	336.30	336.30
	VALLE REAL y AMP. VALLE REAL	585.95	585.95
	PRIVADA PLAZA REAL	585.95	590.19
	FRACC. LOS ARCOS	447.89	585.95
	VALOR ZONA	89.57	89.57
36	DEL LAGO	1,233.59	1,233.59
	SAN ANGEL	1,236.00	1,236.00
37	EJIDO CENTINELA	10.27	10.27
	EJIDO LA NAVAJA	11.74	11.74
38	FRACC. VILLA DE HERRERA Y AMPL.	616.77	616.78
39	EJIDO VILLA DE FUENTE	110.13	110.13
40	COMPOSITORES MEXICANOS	669.65	669.67
41	LAS PALMAS CAMPESTRE	33.77	33.77
	EL PARAISO CAMPESTRE	33.77	33.77
	LAS PLAYAS CAMPESTRE	33.77	33.77
	EL OASIS	33.77	33.77
	SAN CARLOS CAMPESTRE	33.77	33.77
	SANTA MARÍA CAMPESTRE	33.77	33.77
	AMPL. SAN CARLOS	33.77	33.77
	LAS PRADERAS	33.77	33.77

Se incorporan los siguientes fraccionamientos:	
	VALOR m ²
Praderas 2° Etapa	337.2
Terranova	595.04
Privada Las Brisas Etapa I	572.9
Parque Industrial Amistad Piedas Negras Sur Etapa I	337.74

**VALORES ZONA
VALOR ZONA POR SECTOR**

SECTOR	VALOR	
	MÁXIMO	MÍNIMO
I, II, III, IV, V	271.43	270.13
VI, VII, VIII, IX	205.63	204.65
X	108.29	107.79
XI	271.43	270.13
XII	699.14	695.81
XIII, XIV, XV, XVI, XVII	210.11	130.23
XVIII	327.64	326.08
XIX, XX	115.15	114.59
XXI, XXII	180.96	180.07
XXIII, XXIV, XXV, XXVI	114.59	91.84
XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII	214.20	180.96
XXXIII, XXXIV, XXXV	91.84	91.41
XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI	VALOR M2 ASIGNADO	VALOR M2 ASIGNADO
MARGENES DE RIOS, CANALES, LAGOS, LAGUNAS, ETC.	2.35	2.35

VIALIDADES	DESDE	HASTA	VALOR Y MAXIMO		
			MÍNIMO	MAXIMO	
1	Adolfo López Mateos	Anáhuac	Román Cepeda	1,665.35	1,917.94
2	Amp. Blvd. República	Román Cepeda	Blvd. República	963.38	1,603.66
3	Amp. Blvd. República	Carretera a Cd. Acuña	Camino viejo al Moral	321.61	641.77
4	Ampl. Manuel Pérez Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Libramiento Sur	498.67	521.11
5	Av. 16 de septiembre	Periodistas	Román Cepeda	1,497.19	1,772.54
6	Av. Durango	Lib. Manuel Pérez Treviño	Av. Martínez	321.61	641.77
7	Av. Heróico Colegio Militar	Periodistas	Román Cepeda	1,425.95	1,687.38
8	Av. Juan Pablo II	Blvd. República	Blvd. Mar Muerto	641.77	801.83
9	Av. Martínez y Guadalupe	Román Cepeda	Lib. Manuel Pérez Treviño	450.83	981.00
10	Av. Tecnológico	Juan de la Barrera	Blvd. República	1,412.76	1,412.76
11	Blvd. Armando Treviño	Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. República	669.67	1,132.26
12	Blvd. Armando Treviño	República	Mar Muerto	558.05	669.67
13	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Industrial	Lib. Manuel Pérez Treviño	1,979.61	2,229.28
14	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Vías FFCC	Blvd. República	641.77	963.39
15	Blvd. Fausto Z. Martínez	Netzahualcóyotl	Blvd. Eliseo Mendoza B.	400.90	641.77
16	Blvd. Juan de la Barrera	Mocanero	Col. Cumbres	558.05	669.67

17	Blvd. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	558.05	669.67
18	Blvd. Mar Muerto	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	558.05	669.67
19	Blvd. República	Lib. Manuel Pérez T.	Blvd. Fidel Villarreal	1,123.46	1,443.59
20	Blvd. República	Blvd. Fidel Villarreal	Av. Tecnológico	1,123.46	1,443.59
21	Blvd. República	Av. Tecnológico	Blvd. Armando Treviño	1,132.25	1,132.26
22	Blvd. República	Blvd. Armando Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	400.90	801.83
23	Blvd. Villa de Herrera	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	558.05	669.67
24	Carretera 57	Lib. Manuel Pérez Treviño	Vías FFCC	882.61	1,042.67
25	Emilio Carranza	Anáhuac	Román Cepeda	1,754.92	2,097.10
26	Fidel Villarreal	Lib. Manuel Pérez Treviño	Calle Novel	637.34	1,486.19
27	Lázaro Cárdenas	Román Cepeda	Industrial	1,818.07	2,229.28
28	Lib. Manuel Pérez Treviño	Román Cepeda	Blvd. Fidel Villarreal	801.82	1,550.46
29	Lib. Manuel Pérez Treviño	Industrial	Blvd. Eliseo Mendoza B.	1,042.66	1,443.59
30	Lib. Venustiano Carranza	Carretera a Guerrero	Lib. Fausto Z. Martínez	48.46	48.46
31	Morelos Villa de Fuente	Vías FFCC	Allende Sec. Villa deFte.	816.51	963.39
32	Progreso	Román Cepeda	San Luis	1,042.66	1,202.75
33	Progreso	San Luis	Nuevo León	1,202.74	1,202.75
34	Román Cepeda	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	1,364.29	1,660.60
35	Román Cepeda	16 de Septiembre	Amp. Blvd. República	641.77	996.92
36	Román Cepeda	Ampl. Blvd. República	Calle del Olvido	321.61	498.47
37	San Luis	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	1,378.96	1,558.93
38	Blvd. Fausto Z. Martínez	Netzahualcóyotl	Puente Internacional	641.77	641.77
39	Pról. Centenario	Lib. Venustiano Carranza	Carretera 57	963.38	963.38
40	Juan de la Barrera	Mocanero	Av. De Las Flores	559.51	669.67
41	Prof. Humberto Moreira	Carretera a cd. Acuña	Estados Unidos Mexicanos	208.53	321.61
42	Montes de Oca	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. República	267.27	481.69
43	Niños Héroe de Chapultepec	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. República	267.27	481.69
44	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Lic. Carlos Juaristi	Ampl. Blvd. República	240.84	400.90

45	Av. Miguel Garza	Román Cepeda	Anáhuac	321.61	641.77
46	Ampl. República	Camino Viejo al Moral	Padre de las Casas	240.84	801.82
47	Callejón Las Tinajas	Bld. República	Derecho de vía de C.F.E.	240.84	1,123.46
48	Mar Muerto	Juan Pablo II	Callejón Las Tinajas	240.84	669.67
49	Calle Novel	Juan Pablo II	Bld. Fidel Villarreal	801.82	1,559.60
50	Río Orinoco	Román Cepeda	Durango	481.69	1,364.29
51	Lázaro Benavides	Bld. Eliseo Mendoza Berrueto	Lib. Fausto Z. Martínez	801.82	1,421.58
52	Río Lerma	Lázaro Benavides	Lib. Fausto Z. Martínez	400.90	449.37
53	Av. Río Nilo	Lázaro Benavides	Lib. Fausto Z. Martínez	400.90	449.37
54	Severino Calderón	Río Lerma	Lib. Fausto Z. Martínez	434.74	481.69
55	Pról. De la Fuente	Bld. República	Calle Terminal	566.86	801.82
56	Román Cepeda	Av. Emilio Carranza	Lázaro Benavides	1,425.95	1,603.66
57	Av. Los Montes	Román Cepeda	Sierra de la Encantada	481.69	641.77
58	Fco. N. García	Lázaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martínez	449.37	641.77
59	Juan de la Barrera	Lib. Manuel Pérez Treviño	Cumbres Urales	669.67	1,132.25
60	Progreso o R. de los Santos - De la Fuente	Nuevo León	Ocampo	1,123.46	1,123.46
61	Prolongación Alejo González	Colegio Militar	16 de Septiembre	994.20	994.20
62	Avenida las Américas	Av. Industrial	Durango	1,443.58	1,443.58
63	Boulevard Centenario	Río Escondido	Venustiano Carranza	232.02	232.02
64	Lib. Regional Alonso Ancira	Ave. Coronel Fructuoso García	Pról. Dr. Armando Treviño	57.30	141.89
65	Industrial	Bld. Eliseo Mendoza B.	Lib. Manuel Pérez Treviño	1,002.78	1,388.88
66	Aquiles Serdán	Calle Coahuila	Pról. Lázaro Cárdenas	210.10	321.97
67	Av. Los Maestros	Anáhuac	Carretera a Cd. Acuña	321.97	641.23
68	Las Américas	Av. Martínez - Guadalupe	Pról. Ervey González	1,443.45	1,443.45
69	Las Américas	Av. Industrial	Manuel M. Ponce	1,443.45	1,443.45
70	Alejo González	H. Colegio Militar	Lázaro Benavides	994.60	994.60
71	Av. Centenario	Netzahualcóyotl	Joaquín Herrera	231.93	231.93
72	Av. Centenario	Joaquín Herrera	Pról. Av. Centenario	231.93	231.93
73	Bld. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Antiguo camino a Zaragoza	558.01	669.88

74	Av. Juan Pablo II	Mar Muerto	Bld. De las Flores	641.23	802.22
75	Av. Las Flores	Derecho de Paso C.F.E	Calle Corales	559.37	669.88
76	Villa de Herrera	Antiguo camino a Zaragoza	Pról. Armando Treviño	558.01	669.88
77	Pról. Armando Treviño	Mar Muerto	Magnolias	558.01	669.88
78	Carretera 57	Bld. República	Guty Cárdenas	882.72	1,042.34
79	Bld. República	Bld. Mendoza Berrueto	Calle Durango	508.90	862.24
80	Ocampo	Capitán Julio Hernández	Bld. Venustiano Carranza	502.07	502.07
81	Bertha B. de Peña- Dr. Armando Campos	Bld. Mendoza Berrueto	Bld. Venustiano Carranza	502.07	501.69
82	Constitución - San Luis	Av. Progreso	Pról. Libertad	1,380.69	1,506.21
83	Av. Marina Armada de México	Lib. Venustiano Carranza	Camino de Acceso	245.57	245.57
84	Av. Dr. Rodolfo Cruz Villarreal	Av. Marina Armada de México	Av. Frontera Fuerte de México	245.57	245.57
85	Av. Frontera Fuerte de México	Lib. Venustiano Carranza	Av. Dr. Rodolfo Cruz Villarreal	245.57	245.57
86	Aquiles Serdán	Bld. República	Lib. Alonso Ancira	311.82	311.82
87	Secuoya	Ramírez Mijares	Lib. Alonso Ancira	136.21	136.21
88	Cala	Alberca Olímpica Santiago V. Glz. Y C. Siete Colinas	Bld. República	432.90	432.90
89	Prolongación Buenos Aires	Centro Deportivo y Cultural Santiago Elias Castro	Ayuntamiento / Juan de la Barrera	221.32	221.32
90	Sin Nombre	Ramirez Mijares	Lib. Alonso Ancira	221.32	221.32
91	Prolongación Rafael Talamantes	Ave. Los Olivos	Fructuoso García	242.20	505.28

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

DEMÉRITOS		
POR SU TOPOGRAFIA		
ACCIDENTADO		
-25%		
CONDICIONES GEOMÉTRICAS		
IRREGULAR	EXCESO FONDO	EXCESO SUPERFICIE
-25%	-30%	-15%

POR SU LOCALIZACIÓN		
INTERIOR -50%	PRIVADA -50	ZONA ALTO RIESGO -50%
DESARROLLADORES DE FRACCIONAMIENTOS		-50%
INCREMENTOS		
POR SU LOCALIZACIÓN EN ESQUINA		
COMERCIAL		+20%
RESIDENCIAL		+15%
* Por los primeros 400 m2		

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA		NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1	POPULAR	2,455.43	2,087.11	1,841.57	1,596.02
2	ECONÓMICO	4,457.98	3,789.27	3,343.48	2,897.68
3	MEDIANO	7,781.88	6,614.59	5,836.40	5,058.21
4	DE CALIDAD	9,646.97	8,199.91	7,235.22	6,270.52
5	DE LUJO	11,858.62	10,079.81	8,893.95	7,708.09
HABITACIONAL ANTIGUA		NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1	POPULAR	1,845.98	1,569.08	1,384.48	1,199.88
2	ECONÓMICO	2,943.00	2,501.54	2,207.24	1,912.94
3	MEDIANO	5,753.82	4,890.73	4,315.35	3,739.97
COMERCIAL		NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1	ECONÓMICO	4,279.78	3,637.81	3,209.83	2,781.86
2	MEDIANO	5,630.46	4,785.88	4,222.84	3,659.79
3	DE CALIDAD	7,469.09	6,348.72	5,601.82	4,854.90
4	EDIFICIOS	9,306.26	7,869.07	6,979.69	6,049.07
6	ANTIGUOS	3,668.46	3,118.19	2,751.34	2,384.49
INDUSTRIALES Y ESPECIALES		NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1	LIGERO	3,151.53	2,678.80	2,363.65	2,048.49
2	MEDIANO	4,730.23	4,020.68	3,547.66	3,074.64
3	PESADO	6,308.92	5,362.57	4,731.69	4,100.79
4	COBERTIZO	1,133.73	963.65	850.28	736.91
ESPECIALES		NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1	CINES Y TEATROS	11,745.54	9,983.70	8,809.15	7,634.59
2	GASOLINERAS	7,037.33	5,981.71	5,277.98	4,574.25
3	ESTADIOS	6,607.04	5,615.98	4,955.27	4,294.57
4	ESTACIONAMIENTOS	519.88	441.88	389.90	337.92
5	ALBERCAS	1,406.87	1,195.83	1,055.14	914.46
6	IGLESIAS	3,421.74	2,908.47	2,566.29	2,224.12
7	ESCUELAS	3,600.90	3,060.76	2,700.67	2,340.57
8	BODEGAS	5,523.25	4,694.76	4,142.43	3,590.10
9	PARQUE EOLICO CON TORRE (INDUSTRIAL CON EXPLOTACION DE ENERGIA RENOVABLE)	56,220.83	47,787.74	42,165.66	36,543.57

TABLA DE DEMÉRITO POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	46,167.10
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	69,249.90
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	36,935.74
P1	PARQUE EOLICO EN EJECUCION	62,467.65
P2	PARQUE EOLICO EN DESARROLLO	31,233.83
P3	PARQUE EOLICO EN PROYECTO	18,740.30
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	46,167.10
R2	RIEGO POR BOMBEO	36,935.74
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	18,468.61
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	11,544.35
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	9,237.25
T3	TEMPORAL DE TERCERA	8,310.58
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	6,062.21
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	4,038.53
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	3,233.76
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	2,421.65

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

Proximidad urbana hasta 3 kms. Se cobrará por metro cuadrado con un costo de \$213.15

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

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 661.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PROGRESO,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
PROGRESO		
1	80.09	161.60
2	80.09	161.60
SAN JOSE DE AURA		
1	97.26	147.30
2	97.26	147.30
MINAS LA LUZ		
1	25.77	25.78

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,531.62
ECONÓMICO	2,408.27
MEDIANO	2,847.31
BUENO	3,234.75
LUJOSA	4,160.13
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,847.31
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1312.84
ECONÓMICO	1,861.97
MEDIANO	2,628.50
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	2,043.62

MEDIANO	2,495.49
BUENO	3,168.59
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,630.99
MAS DE 6 NIVELES	4,357.48

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	30,629.63
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	22,120.62
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	17,016.62
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	15,314.83
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,911.22
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	6,807.22
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,744.67
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,447.95
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,681.42
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,489.78
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,107.93
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,724.70
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,339.40
E1	ERIAZO	73.87
		VALOR POR M2
COMUNIDADES EJIDALES		30.03

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

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

DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO	30 10 10 20	
AGRÍCOLA USO POTENCIAL I. AGRÍCOLA MUY INTENSA II. AGRÍCOLA INTENSA III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE	20 10 10 20	
TOPOGRAFÍA a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		10 20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	976.88

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

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS

(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ

(RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 662.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	823.08	1,053.86
2	548.31	1,053.86
3	355.28	921.94
4	203.88	791.52
5	274.76	999.89
6	244.35	1,316.21
7	128.56	765.33
8	128.56	765.33
9	128.56	765.33
10	73.85	832.84
FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARÍA HABITACIONAL		607.14
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA		861.99
FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA		820.00
FRACCIONAMIENTO SIERRA MORENA		1,312.50
FRACCIONAMIENTO LA GRAN HACIENDA		1,029.00
FRACCIONAMIENTO HACIENDA REAL		1,029.00
FRACCIONAMIENTO CAPELLANIA		1,029.00
FRACCIONAMIENTO VALLE DE FONTANA		892.50
FRACCIONAMIENTO ALYSSA		892.50
FRACCIONAMIENTO ALMADEN		787.50

FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL REFUGIO	766.50
FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES	
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA	131.91
FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA	131.91
FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA	131.91
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE	131.91
FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS	131.91

TABLA DE VALORES DE TERRENO COMERCIAL

ZONA O SECTOR	VALOR POR M2 \$
1	1,117.09
2	1,117.09
3	977.26
4	839.01
5	1,059.88
6	1,395.18
7	811.24
8	811.24
9	815.07
10	882.81

TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

UBICACIÓN	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	430.26
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	430.26
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	430.26
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA	430.26
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO	430.26
RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK	430.26
MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA	430.26
VALLE LOS PINOS	430.26
CORREDOR INDUSTRIAL INSIGNIA	430.26
MICROPARQUE INDUSTRIAL LOS PINOS	430.26
PARQUE INDUSTRIAL PARTNERS	430.26
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD CHUY MARIA COAHUILA	430.26
MICRO PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO	430.26
PARQUE INDUSTRIAL LLANES	430.26
TODO TIPO DE TERRENO INDUSTRIAL	430.26

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

INDUSTRIAL	VALOR M2
ECONÓMICA	3,241.22
BASICA	2,571.13
ADAPTADA "A"	4,176.38
ADAPTADA "B"	5,111.54
MEDIA	6,981.84
BUENA	7,617.45
HABITACIONAL	VALOR M2
MARGINADA	1,370.17

POPULAR	2,743.34
INTERÉS SOCIAL	3,969.00
BASICA	4,933.54
MEDIA	6,035.37
MEDIA ALTA	7,128.21
LUJO	9,598.72
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICA	2,193.17
MEDIA	3,292.02
BUENA	4,115.00
COMERCIAL	
ECONÓMICA	2,743.34
MEDIA BAJA	4,488.09
MEDIA	5,742.18
BUENA	7,128.21

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

UBICACIÓN	VALOR M2
1. Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral (desarrollo controlado)	34.47
2. Un km. de extensión partiendo del Lib. López Portillo al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	25.48 17.28
3. Zona Industrial Apasco Terreno de la planta	85.44
Resto del terreno	56.98
3.1. Zona Industrial de Kimberly Clark	136.42
4. Fraccionamiento Cañón Colorado A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	53.97
5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles) (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	67.47
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	16.48
7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	7.50
8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y Lib. Norponiente (industria pesada)	16.48
9. Predio San Diego, entre Libramiento norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	7.50
9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty.-Saltillo Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	76.48 52.47
Un km. adelante, misma dirección del terreno hasta colindar con Viñedos Santa María.	25.48
10. Predio colindante con El Mirador (den. media alta)	22.50
11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo (corredor urbano condicionado)	97.45
12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a Monclova, (densidad alta)	56.98
13. Carretera a Monclova frente a Altamira (densidad media alta)	40.47
14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y	22.50

Carretera a Los Pinos (agro industria)	
15. Carretera a Monclova, frente a GM (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	40.47
16. Entre GM y límite municipio de Saltillo (desarrollo controlado)	6.00
17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y límite municipio de Arteaga (densidad baja)	98.93
18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto (densidad media alta)	274.33
19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo, Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	274.33
20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona densidad alta y corredor urbano condicionado (densidad media alta y densidad baja) Sectores industriales, predios en breña que colinden con predios de uso industrial urbanizados o con licencia para fraccionar. Se le asignará 50% del valor de estos predios colindantes antes de urbanizar. Excepto aquellos que tienen valor específico Predio La Ortega, estará sujeto a lo establecido en el Oficio No. ICC-318/2000 del Instituto del Catastro.	164.90
Predios rústicos considerados para desarrollo habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	110.94
Si no cuenta con permiso para fraccionar exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola o ganadero, se registrarán con la tabla de valores para predios rústicos que a continuación se detalla.	56.98

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS
USO AGRÍCOLA Y
GANADERO**

CLAVE	CLASIFICACIÓN	VALOR POR HECTÁREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	43,169.50
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	71,100.69
H3	HUERTA EN DECADENCIA	33,011.62
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	27,931.18
R2	RIEGO DE BOMBEO	25,394.73
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	12,695.86
B1	BOSQUES VIRGENES	2,966.72
B2	BOSQUES DE EXPLOTACIÓN	10,156.39
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	5,078.93
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	8,636.31
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	7,613.92
T3	TEMPORAL DE TERCERA	6,347.19
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,563.36
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,044.67
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,540.97
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,776.42
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	1,014.89
TE	TERRENOS ERIAZOS	304.31

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMÉRITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	

VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10.00
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20.00
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10.00
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20.00
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		20.00
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10.00
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20.00

LISTA DE EJIDOS Y CONGREGACIONES DE LA ZONA RURAL

DESCRIPCIÓN	POBLADO	2 KM A LA REDONDA
ALTO DE NORIAS	32.13	20.07
ANHELO	32.13	20.07
COLORADAS	32.13	20.07
CONG. CAÑADA ANCHA	32.13	20.07
CONG. EL EDÉN (LÁZARO CÁRDENAS)	42.84	20.07
CONG. EL PANAL	40.18	20.07
CONG. EL REALITO	32.13	20.07
CONG. ESTACIÓN HIGO	32.13	20.07
CONG. LA CAMPANA	46.87	20.07
CONG. LAS CUATAS	32.13	20.07
CONG. LA GAMUZA	32.13	20.07
CONG. LAS IMÁGENES	32.13	20.07
CONG. RANCHO NUEVO	40.18	20.07
CONG. SAN MIGUEL	40.18	20.07
CONG. NACAPA	32.13	20.07
CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA	32.13	20.07
CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS	40.18	20.07
CONG. SAN JOSÉ DE LOS NUNCIOS	40.18	20.07
CONG. SAN FELIPE	32.13	20.07
CONG. SANTA CRUZ	32.13	20.07
CONG. SANTA MARÍA	40.18	20.07
CONG. SAN GREGORIO	40.18	20.07
CONG. SANTA RITA DEL MUERTO	32.13	20.07
CONG. SANTO DOMINGO	40.18	20.07
COSME	32.13	20.07
COYOTE	32.13	20.07
EL BIARRIAL	32.13	20.07
EL BARRIL	32.13	20.07

EL CEDRAL	32.14	20.07
EL PELILLAL	32.13	20.07
FRAUSTRO	40.18	20.07
GUAJARDO	32.13	20.07
HIGO	40.18	20.07
HIGUERAS	46.99	20.07
HIPÓLITO	32.13	20.07
JACALITOS	32.13	20.07
LA AZUFROSA 7 CUATAS	32.13	20.07
LA LEONA	32.13	20.07
LA SAUCEDA	32.13	20.07
LA VIRGEN	32.13	20.07
LANDEROS	40.18	20.07
LAS ESPERANZAS	32.13	20.07
LAS NORIAS	32.13	20.07
LUNA	32.13	20.07
MESILLAS	32.13	20.07
MESITA DE LEÓN	32.13	20.07
MESÓN DEL NORTE	46.87	20.07
NORIA DE LAS ÁNIMAS	32.13	20.07
NORIA DE LOS MEDRANO	32.13	20.07
NUEVA NECAPA	32.13	20.07
NUEVO YUCATÁN	32.13	20.07
OJITO	32.13	20.07
OJITO Y ESTACIÓN SAUCEDA	32.13	20.07
OJO CALIENTE	40.18	20.07
PALOMA	32.13	20.07
PANTANO	32.13	20.07
PAREDÓN	40.18	20.07
PARREÑOS	32.13	20.07
PLAN DE GUADALUPE	32.13	20.07
POPA	32.13	20.07
REATA	32.13	20.07
SAN FCO. DESMONTES	32.13	20.07
SAN FRANCISCO	32.13	20.07
SAN GREGORIO	32.13	20.07
SAN IGNACIO	32.13	20.07
SAN JUAN BAUTISTA	40.18	20.07
SAN JUAN DE AMARGOS	32.13	20.07
SAN JUAN DE SAUCEDA	32.13	20.07
SAN MARTÍN DEL DOCE	32.13	20.07
SAN RAFAEL	32.13	20.07
TANQUE VIEJO	32.13	20.07
TORTUGA	32.13	20.07
TUXTEPEC	32.13	20.07
ZERTUCHE	32.13	20.07

CAUDALES ACUÍFEROS

LITROS POR SEGUNDO	VALOR
DE 10 A 500	1,014.89

DE 501 A 1000	2,031.27
DE 1001 A 1500	3,044.67
DE 1501 EN ADELANTE	3,809.20

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

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

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

**TABLA DE VALORES
PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por Has
1	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución	66,956.52
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	33,478.25
3	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto	20,086.95

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA

OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA

MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS

(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ

(RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 663.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS,
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
SABINAS		
1	300.88	885.84
2	93.76	174.92
3	82.57	216.91
4	139.94	358.26
5	247.69	526.19

6	36.39	487.01
7	68.56	132.95
8	144.14	256.09
9	156.73	482.80
10	36.39	313.47
11	135.75	239.29
12	58.78	243.50
13	163.73	163.73
14	156.73	313.47
15	55.98	55.98
16	240.12	239.29
17	300.88	300.88
18	239.29	239.29
19	18.19	81.16
20	44.78	88.16
21	44.78	88.16
22	69.96	90.97
23	69.96	69.96
24	44.78	100.75
25	47.58	90.97
26	18.17	82.57
27	36.39	313.47
28	15.39	90.97
29	35.72	307.67

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
CLOETE		
101	32.19	123.15
102	32.19	107.75
103	32.19	107.75
104	32.19	107.75
105	75.57	93.76
106	60.17	107.75
108	18.19	97.95
AGUJITA		
201	43.38	153.93
202	43.37	123.15
203	32.19	123.15
204	60.17	123.15
205	60.17	95.17
206	60.17	123.15
207	32.19	43.37
208	60.17	123.15
209	26.59	26.59
210	22.38	44.78

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías. Hasta un	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado. Hasta un	50%
COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO; Cuando las características físicas del subsuelo son de diferentes tipos de composición, desde rocoso 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 lomerío 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 GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO	INCREMENTO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%	40%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	35%	
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%	
CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA Servicios de : Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.		
POR INCREMENTO: 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%
SEMI-URBANOS: Cuando el terreno se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y no cuenta con (algunos) servicios municipales y/o no están urbanizados (traza, delimitación	30%	

guarniciones de concreto, áreas públicas, etc.)	Hasta un		
---	----------	--	--

HABITACIONAL MODERNA

	ÓPTIMA NUEVA	BUENA 15% HASTA 15 AÑOS 5%	REGULAR 25% MAS DE 5 AÑOS 25%	MALO 35% CON DAÑOS 35%
POPULAR	1,672.75	1,421.83	1,254.56	1,087.28
ECONÓMICO	2,359.48	2,005.57	1,769.62	1,533.67
MEDIANO	3,305.52	2,809.70	2,479.15	2,148.59
BUENO	4,140.99	3,519.84	3,105.75	2,691.64
LUJOSA	5,236.77	4,451.25	3,927.58	3,403.90
COMBINADO O MIXTO	3,585.41	3,047.59	2,689.06	2,330.52
MIXTO	3,580.10	3,043.08	2,685.07	2,327.07

HABITACIONAL ANTIGUA

	ÓPTIMA NUEVA	BUENA HASTA 5 AÑOS	REGULAR MAS DE 5 AÑOS	MALO CON DAÑOS
POPULAR	1,931.25	1,641.55	1,448.43	1,255.31
ECONÓMICO	3,028.42	2,574.16	2,271.31	1,968.47
MEDIANO	3,585.41	3,047.59	2,689.06	2,330.52

LOCALES COMERCIALES

	ÓPTIMA NUEVA	BUENA HASTA 5 AÑOS	REGULAR MAS DE 5 AÑOS	MALO CON DAÑOS
POPULAR	2,488.23	2,115.00	1,866.18	1,617.36
ECONÓMICO	3,028.42	2,574.16	2,271.31	1,968.47
MEDIANO	3,840.11	3,264.09	2,880.09	2,496.07

EDIFICIOS

	ÓPTIMA NUEVA	BUENA HASTA 5 AÑOS	REGULAR MAS DE 5 AÑOS	MALO CON DAÑOS
HASTA 6 NIVELES	2,387.47	2,029.34	1,790.61	1,551.86
MAS DE 6 NIVELES	2,826.90	2,402.87	2,120.17	1,837.49

INDUSTRIALES Y ESPECIALES

	ÓPTIMA NUEVA	BUENA HASTA 5 AÑOS	REGULAR MAS DE 5 AÑOS	MALO CON DAÑOS
--	-------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

NORMAL	2,488.23	2,115.00	1,866.18	1,617.36
BUENA	1,515.61	1,288.26	1,136.71	985.14

FRIGORÍFICOS

	ÓPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
	3,840.13	3,264.12	2,880.10	2,496.08

CINES Y TEATROS

	ÓPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
	3,585.41	3,047.59	2,689.06	2,330.52

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN**APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$35,036.78
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	\$50,052.94
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$27,349.57
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$30,032.32
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$25,026.47
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$15,017.56
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$9,009.69
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$6,006.47
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$4,804.33
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$3,753.34
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$3,252.33
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$2,752.73
E1	ERIAZO	\$215.52

TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
301	22.87	44.78
302	22.87	44.78
303	22.87	44.78
304	22.87	44.78
305	22.87	44.78
306	22.87	44.78

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN		
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		10
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	30	
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

DIPUTADA SECRETARIA

OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)

MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS

(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ

(RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 664.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SACRAMENTO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	18.76		105.16
2	18.76		105.16

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas	

rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

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

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL	
ECONÓMICO	1,347.61
POPULAR	1,864.11
MEDIANO	3,727.27
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICO	519.32
POPULAR	1,035.82
MEDIANO	1,554.20

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	DEMÉRITO
NUEVO	0 %

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	31,060.45
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	51,767.40
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	15,220.79
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	12,943.48
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,561.03
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,903.12
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,520.64
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,692.36
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,864.10
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,484.83
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,449.94
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,242.41
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	933.46
E1	ERIAZO	83.58

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	20	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	30	
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO	10	10
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
151 A 400	1,242.38

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2024.

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

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA

**LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**OLIVIA MARTÍNEZ LEYVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2023.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**



MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS
Subdirectora del Periódico Oficial

De acuerdo con el artículo 72 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los servicios prestados por el Periódico Oficial del Gobierno del Estado causarán derechos conforme a la siguiente tarifa:

I. Avisos judiciales y administrativos:

1. Por cada palabra en primera o única inserción, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.).
2. Por cada palabra en inserciones subsecuentes, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.).

II. Por publicación de aviso de registro de fierro de herrar, arete o collar o cancelación de los mismos, señal de sangre o venta, \$842.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.).

III. Publicación de balances o estados financieros, \$1,147.00 (UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.).

IV. Suscripciones:

1. Por un año, \$3,138.00 (TRES MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).
2. Por seis meses, \$1,570.00 (UN MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.).
3. Por tres meses, \$829.00 (OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.).

V. Número del día, \$33.00 (TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.).

VI. Números atrasados hasta 6 años, \$118.00 (CIENTO DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.).

VII. Números atrasados de más de 6 años, \$236.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.).

VIII. Códigos, leyes, reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$423.00 (CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 00/100 M.N.).

IX. Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$842.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.).

Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2023.

El Periódico Oficial se publica ordinariamente los martes y viernes, pudiéndose hacer las ediciones extraordinarias cuando el trabajo así lo amerite.

Calle Hidalgo Esquina con Reynosa No. 510 Altos, Col. República Oriente, Código Postal 25280, Saltillo, Coahuila.

Teléfono: 01 (844) 4 30 82 40

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00 horas.

Página de Internet del Gobierno de Coahuila: www.coahuila.gob.mx

Página de Internet del Periódico Oficial: periodico.sfpcihuahua.gob.mx

Correo Electrónico del Periódico Oficial: periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es

Correo Electrónico para publicación de edictos: periodico.oficialcoahuila@gmail.com

Paga Fácil Coahuila: www.pagafacil.gob.mx