



## SEGUNDA SECCION

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



# PERIODICO OFICIAL

TOMO CXXIX

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, viernes 30 de diciembre de 2022

número 104

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

**MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES  
HERNÁNDEZ**  
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 380.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023.	2
DECRETO 381.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023.	5
DECRETO 382.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023.	9
DECRETO 383.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023.	13
DECRETO 384.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023.	17
DECRETO 385.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023.	30
DECRETO 386.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023.	33
DECRETO 387.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de	41

Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023.

DECRETO 388.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023. 46

**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 380.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NADADORES, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	11.76		148.96
2	11.76		148.96
3	83.96		148.96
4	37.93		55.96
4	28.09	Fracc. Las Torres	55.96
5	27.97		46.96
6	11.76		27.97
7	27.97		27.97
8	11.76		27.97
9	11.76		11.76
10 A 16	9.94		9.94
17	11.76		11.76
18 A 22	18.98		18.98
23	6.31		6.31
24	18.98		18.98
25 Y 26	11.76		11.76
27	9.94	Ej. Sardinas	9.94
28	9.94	Prol. Juárez y Morelos	27.97
29	18.03	Fracc. Valle de San Juan	18.03
30	13.11	Ejido Trincheras	13.11
31	26.20	Fracc. Santa Rosa	26.20
32	26.20	Fracc. Las Palmas	26.20
33	26.20	Campestre el Nogalito	26.20
35	26.20	Col. La Esperanza	26.20
36	13.11	Ejido Santiago y Paso de la Morita	13.11
37	14.14	Fracc. La Huerta	14.14
38	21.23	Fracc.Las Haciendas	21.23

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

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
ECONÓMICO	1,599.28
POPULAR	3,127.29
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	973.30
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	1,327.52
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	1,327.52

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

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>%</b>
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	27,873.27
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	46,454.87
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,149.68
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,291.71
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,361.80
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,715.97
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,645.86
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,787.88
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,857.96
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,973.81
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,300.06
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	743.91
E1	ERIAZO	93.89

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
	%	
CONCEPTO	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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	1,392.90
SACA NADADORES	929.85
SACA BUCARELI	929.85
SACA ZUAZUA	278.09
AGUA DELGADA	371.95

**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 2023.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**FRANCISCO JAVIER CORTEZ GÓMEZ**  
(RÚBRICA)

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA EUGENIA GUADALUPE CALDERÓN AMEZCUA**  
(RÚBRICA)

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA BÁRBARA CEPEDA BOEHRINGER**  
(RÚBRICA)

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 20 de diciembre de 2022.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**  
(RÚBRICA)

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ**  
(RÚBRICA)



**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 381.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NAVA,  
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 20223**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	CD. NAVA	42	380
2	CD. NAVA	32	280
3	CD. NAVA	42	380
4	CD. NAVA	42	280
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE.	42	300
9	RIO ESCONDIDO	32	200
10	COL. 2 DE AGOSTO	210	300
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	231	300
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	37	250
13	COL. LOS MONTEROS	32	90
13	COL. EL JARDIN	32	90
14	COL. QUINTAS 57	60	80
15	COL. AEROPUERTO	74	300
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	21	70
17	COL. VIDAURRI	32	90
18	COL. BARBOZA	5	30
19	COL. LAS PRADERAS	53	250
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	200	275
21	CARR. 57 KM. 21	53	300
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	11	90
23	COL. GRANJAS AURORA	5	30
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	200	260
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	16	50
26	COL. LA SAUCEDA	95	200
27	COL. EJIDO NAVA	21	50
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	32	100
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	21	40
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	21	70
31	COL. LAZARO CARDENAS	74	280
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	26	200
35	COL. SANTO DOMINGO	11	30
36	FRACC. HAUSMAN	11	50
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	16	200
	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	5	120
38	COL. PLAN DE AYALA ( EJ. V.F.)	21	250
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	11	40
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	11	40
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F. )	74	300
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	11	40
43	COMPOSITORES MEXICANOS	231	350
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	37	90

45	EL FENIX	5	30
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	210	300
47	EJIDO SAN RAMÓN	5	250
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	42	150
49	FRACC. LOS MANANTIALES	210	300
50	FRACC. EL SOL	53	250
51	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO BLANCO	42	200
52	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO	5	50
53	VALLE SAN AGUSTÍN	11	50
54	RANCHO LOS ENCINOS	10	100

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

<b>SUELO</b>	<b>INCREMENTO</b>	<b>DEMÉRITO</b>
Incremento por esquina	10%	
Por terreno con exceso de fondo 3.5 a 1		20 a 50%
Por irregularidades del terreno		10 a 40%
Por exceso de área		10 a 50%

<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>INCREMENTO</b>	<b>DEMÉRITO</b>
Por estado de conservacion de la finca		20%
Construcciones nuevas en obra negra		30 al 60%
Construcciones antiguas en estado ruinoso		50 a 100%

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

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>						
	POPULAR	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENO	LUJO	COMBINADO O MIXTO
BUENO	1,255.00	2,400.00	3,765.00	4,695.00	7,100.00	3,060.00
REGULAR	1,035.00	1,965.00	2,785.00	3,715.00	5,460.00	2,510.00
MALO	710.00	1,420.00	2,020.20	2,840.00	4,260.00	1,855.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>						
	POPULAR-ECONÓMICA		MEDIANA-BUENA		LUJO-COMBINADA	
BUENO	1,420.00		1,965.00		2,510.00	
REGULAR	980.00		1,365.00		2,075.00	
MALO	710.00		1,035.00		1,640.00	
<b>COMERCIALES</b>						
	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENA	HASTA 6 NIVELES	MAS DE 6 NIVELES	

BUENO	2,730.00	3,820.00	5,350.00	6,550.00	7,100.00
REGULAR	2,185.00	3,275.00	4,370.00	5,680.00	6,550.00
MALO	1,745.00	2,290.00	3,490.00	4,585.00	5,900.00
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>					
	NORMAL	BUENA	FRIGORÍFICO	CINES Y TEATROS	
BUENO	3,820.00	4,480.00		5,680.00	6,770.00
REGULAR	3,170.00	3,820.00		4,585.00	5,790.00
MALO	2,290.00	2,730.00		3,710.00	5,020.00
<b>ADICIONALES (PÓRTICOS, COBERTIZOS Y BANQUETAS)</b>					
	PÓRTICOS Y COBERTIZOS			BANQUETAS	
BUENO	1,420.00			435.00	
REGULAR	980.00			290.00	
MALO	600.00			160.00	

**TABLA DE VALORES PREDIOS RÚSTICOS**

CLASIFICACIÓN DEL TERRENO		VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
E1	GENERACION DE ENERGIA EOLICA O TERMICA	50,000.00
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	41,500.00
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	21,850.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	34,950.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	17,470.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	19,650.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	15,180.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	8,520.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,650.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,700.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,590.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,590.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,060.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,180.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,300.00

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA / AGUA
0 A 50	3,100.00
51 A 100	4,100.00
101 A 150	5,250.00
151 EN ADELANTE	6,700.00



**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 2023.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**FRANCISCO JAVIER CORTEZ GÓMEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA EUGENIA GUADALUPE CALDERÓN AMEZCUA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA BÁRBARA CEPEDA BOEHRINGER  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 20 de diciembre de 2022.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ  
(RÚBRICA)**



**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 382.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE OCAMPO,  
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	29		36
2	29		36
3	29		36
4	29		40
FRACC. EL PEDREGAL	8		8
FRACC. 12 SEPTIEMBRE	8		8

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

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

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

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	
<b>EXCESO DE SUPERFICIE</b>	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>
-----------------------------

	MÁXIMO
POPULAR	1,059
ECONÓMICO	1,385
MEDIANO	1,955
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	407
ECONÓMICO	815
MEDIANO	1,222

**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	14,662
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	18,410
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	13,033
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,404
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,775
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,675
BV	BOSQUE VIRGEN	8,146
BE	BOSQUE EN EXPLOTACIÓN	6,516
BEX	BOSQUE EXPLOTADO	2,770
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,748
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,281
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,955
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	554
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	277
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	229
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	148
E1	ERIAZO	33

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

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 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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>CONCEPTO</b>	<b>%</b>	
	<b>INCREMENTO</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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	816

**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 2023.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**FRANCISCO JAVIER CORTEZ GÓMEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA EUGENIA GUADALUPE CALDERÓN AMEZCUA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA BÁRBARA CEPEDA BOEHRINGER  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 20 de diciembre de 2022.

## EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ  
(RÚBRICA)



EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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

DECRETA:

NÚMERO 383.-

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PARRAS,  
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	54.19		498.37
2	54.19		910.63
3	136.95		566.15
4	136.95		256.96
5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO	910.59		910.63
POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERÍMETRO URBANO	19.74		19.74
POBLADO PARRAS ZONA 2 CARRETERA A GRAL. CEPEDA	33.84		33.84
BUENA FE	53.65		53.65
COLONIA ESMERALDA	136.95		136.95
LUIS DONALDO COLOSIO	136.95		136.95
ROGELIO MONTEMAYOR	136.95		136.95
BARRIO DE BOCAS	53.65		53.65

BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA	136.95		136.95
SANTA ISABEL Y SAN CARLOS	19.77		19.77
COL. LOS ANGELES	136.94		136.94
COL. HACIENDA LOS VIÑEDOS II	256.97		256.97
COL. VIÑEDOS DEL MARQUEZ	256.97		256.97
COL. FEDERICO CARDENAS	136.94		136.94
COL. EL NOGALAR	256.97		256.97
POBLADO PARRAS ZONA 1 ( EJIDO PARRAS )	88.80		88.80
COL. QUINTAS DEL VALLE	256.97		256.97
COL NUEVO SOL	136.94		136.94
BARRIO DE TACUBAYA	53.65		53.65
PROVIDENCIA	53.65		53.65
PUENTECILLAS	53.65		53.65
FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "PARVADA"	910.59		910.59
FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "LOS DURMIENTES"	910.59		910.59
POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERIMETRO URBANO	19.757196		19.757196

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

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

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	858.39
ECONÓMICO	1,202.86
MEDIANO	1,716.78

BUENO	2,230.68
RESIDENCIAL	3,432.14
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	720.03
ECONÓMICO	1,202.86
MEDIANO	1,544.53
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	1,184.51
MEDIANO	1,406.17
BUENO	1,889.02
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,402.92
BUENA	3,295.19

**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	64,524.55
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN (INCLUYE BARRIAL DEL OJO DE AGUA)	103,774.09
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	48,908.38
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	40,499.55
R2	RIEGO DE BOMBEO	35,865.95
R3	MEDIOS DE RIEGO	20,422.03
B1	BOSQUES VÍRGENES	18,189.93
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	15,443.93
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	12,257.44
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	12,870.18
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	10,296.43
T3	TEMPORAL DE TERCERA	8,408.82
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	5,147.50
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	4,118.28
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	3,261.31
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	2,401.52
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	773.68
E1	ERIAZO	378.38

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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	2,058.43
501 A 1000	3,861.32
1001 A 1500	5,148.91
1501 EN ADELANTE	773.65

**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	\$63,058.44
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	\$31,529.22

**TABLA DE VALORES  
PARA EXPLOTACION AGRICOLA INDUSTRIAL**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por Has
1	Industrial con explotación de superficie Agrícola en ejecución	\$108,243.00
2	Industrial con explotación de superficie Agrícola en desarrollo	\$66,085.20



**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 2023.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**FRANCISCO JAVIER CORTEZ GÓMEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA EUGENIA GUADALUPE CALDERÓN AMEZCUA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA BÁRBARA CEPEDA BOEHRINGER  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 20 de diciembre de 2022.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ  
(RÚBRICA)**



**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 384.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	ISSSTE	517.48	517.48
	PALMAS I Y II	426.56	563.64
	INFONAVIT RÍO GRANDE	426.56	465.74
	BUENA VISTA SUR	351.06	426.56
	DEL MAESTRO	429.36	658.74
	EMILIO CARRANZA	202.79	426.56
	LOMAS DEL MIRADOR	202.79	426.56
	PRIVADA EL ÁNGEL	661.55	661.55
	REAL DEL NORTE	661.55	661.55
2	BUENA VISTA	426.56	426.56
	JUÁREZ	349.65	426.56
	FSTSE	415.39	415.39
	LAS TORRES	240.55	240.55
	SAN LUIS	240.55	262.94
	28 DE JUNIO	453.13	453.13
	SUTERM Y AMP. SUTERM	388.82	388.82
	DEL VALLE (RESIDENCIAL)	388.82	388.82
	LOMA BONITA Y AMP. LOMA BONITA	587.41	616.79
	HACIENDA ESCONDIDA	616.79	616.79
	HACIENDA ESCONDIDA II	616.79	616.79
	LAS HUERTAS	616.79	616.79
	SANTA TERESA	662.67	662.67
	LOMAS DEL SOL RESIDENCIAL	662.67	662.67
3	NÍSPEROS	1,349.67	1,349.67
	BUENA VISTA NORTE	900.70	900.70
4	UGARTE	267.12	426.56
	HAROLD R. PAPE	1,125.88	1,125.88
	AMP. BURÓCRATA	583.22	710.50
	LA TOSCANA	1,125.88	1,125.88
5	DELICIAS	269.93	380.42
	NUEVA AMERICANA	363.63	425.18
	SAN FELIPE	453.13	453.13
	PERIODISTAS	198.60	198.60
	AMP. DELICIAS	269.93	269.93
	EL PEDREGAL	506.30	506.30
	VALOR ZONA	255.94	255.94
6	CHAPULTEPEC	304.90	453.13
	AMPL. SAN FELIPE	372.02	453.13
7	NUEVA VISTA HERMOSA	372.02	426.56
	VISTA HERMOSA	313.28	426.18

	CENTRAL	250.36	349.65
	HIDALGO	211.19	274.12
	PRIVADA LOS LAURELES	530.00	530.00
8	BURÓCRATA	1,005.61	1,183.23
	MISIÓN	812.59	812.59
	GONZÁLEZ	595.81	595.81
	ROMA	1,005.61	1,183.23
9	CROC I Y II	225.17	225.17
	7 CASAS	225.17	225.17
	VALOR ZONA	192.99	225.17
10	PRESIDENTES Y AMP. PRESIDENTES	355.24	355.24
	RAMÓN BRAVO Y AMP. RAMÓN BRAVO	355.24	355.24
	EL CENTENARIO	355.24	355.24
	EXPRESIDENTES	373.43	373.43
	VALLE ORIENTE	355.24	355.24
	VALOR ZONA	102.10	102.10
11	VILLA DE FUENTE	540.24	540.24
	VILLA CAMPESTRE	233.57	233.57
	FRACC. RINCÓN DEL RÍO	539.86	539.86
	RESIDENCIAL PRIVADAS VILLA ALTA	540.24	540.24
	VALOR ZONA	255.94	255.94
12	GUILLEN	790.22	790.22
	ANDRÉS S. VIESCA	447.55	447.55
	LOMAS DEL NORTE	335.67	436.37
	PARQUE IND. AMISTAD	783.23	783.23
	PARQUE IND. P. NEGRAS	745.46	745.46
	PARQUE IND. RIO GRANDE	745.46	745.46
	ESFUERZO NACIONAL	448.95	448.95
	TECNOLÓGICO	1,121.69	1,345.48
	ARKANSAS TOWN HOUSE	586.02	586.02
	FOVISSSTE	465.74	465.74
	DOÑA PURA I, II Y III	436.37	436.37
	LAS CANTERAS	788.94	1,174.84
	VILLA REAL	419.58	537.07
	AMPL. VILLA REAL	439.76	565.04
	LA RETAMA	1,174.84	1,174.84
	RESERVA LA RETAMA	1,174.84	1,174.84
VALOR ZONA	661.55	661.55	
13	FRANCISCO I. MADERO	212.58	637.78
	MALVINAS	128.67	307.70
	LA ESPERANZA	128.67	128.67
	SANTA MARÍA	128.67	128.67
	EL NOVAL	212.58	212.58
	FRACC. RUBÉN MOREIRA	507.69	507.69
14	CENTRO	212.58	969.25
15	CENTRO HISTÓRICO	696.24	1,461.55
16	MORELOS	250.36	349.65
	AMERICANA	250.36	349.65
	FRANCISCO VILLA	292.30	292.30
	BRAVO	225.17	376.22

	BUENOS AIRES	292.30	292.30
17	SAN JOAQUIN	262.94	325.88
	LOS ESPEJOS	453.13	453.13
	HUMBERTO URIBE	246.16	246.16
	LOS COMPADRES	419.58	419.58
	VALOR ZONA	198.60	198.60
	VALOR ZONA	121.64	121.64
	VALOR ZONA	177.89	177.89
18	ALTAMIRA	302.09	355.24
	FRACC. SAN RAMÓN	355.24	355.24
	PARQUE IND. AEROPUERTO	745.46	745.46
	VALOR ZONA	309.08	309.08
19	PRIVADA LAS VICTORIAS	481.22	481.22
	VICTORIAS II	481.22	481.22
	ZONA ROJA	745.46	745.46
	PARQUE IND. DEL NORTE	745.46	745.46
20	LAS FUENTES	1,434.99	1,688.13
	RINCON LAS FUENTES	1,434.99	1,688.13
	PRIVADA BUGAMBILIAS	1,163.65	1,163.65
	PRIVADA MARGARITAS	1,163.65	1,163.65
	COUNTRY HOUSE Y AMP.	755.26	755.26
	SAN PEDRO	320.29	425.18
	PRIVADA SAN PEDRO	618.03	618.03
	CAMPO VERDE	461.53	1,175.45
	SAN JOSÉ	836.38	836.38
	PRIVADA LAS FUENTES	1,434.99	1,434.99
	ÁLAMOS	425.18	755.26
	VALOR ZONA	107.68	107.68
	21	EJIDO EL MORAL	23.77
EJIDO SAN ISIDRO		23.77	29.37
22	LOS DOCTORES	262.94	325.88
	HIJOS DE VETERANOS	220.97	309.08
	RÍO ESCONDIDO	425.18	885.33
	VALOR ZONA	170.63	170.63
23	RÍO BRAVO	461.53	461.53
24	CUMBRES	437.76	503.50
25	DIVISIÓN DEL NORTE	212.58	297.91
	LÁZARO CÁRDENAS	212.58	297.91
	AMP. LAZARO CARDENAS I Y II	163.64	212.58
	MARAVILLAS	349.65	349.65
	EMILIANO ZAPATA	194.40	282.51
	DOÑA IRMA Y AMP. DOÑA IRMA	507.69	507.69
	PIEDRAS NEGRAS 2000	212.58	212.58
26	LOS MONTES II, III, IV Y V	503.50	503.50
	TIERRA Y ESPERANZA, II Y AMP.	212.58	243.35
	EL EDÉN	95.11	254.55
	VALLE DEL NORTE Y AMP. V DEL NTE.	404.20	507.69
26	LAS AMÉRICAS	95.11	95.11
	DOÑA ARGENTINA	243.35	507.69

	LA HACIENDA	173.32	353.94
	HACIENDA DE LUNA	419.58	419.58
	PRIVADA NORA	212.58	212.58
	VALOR ZONA	107.68	107.68
	VALOR ZONA	85.30	85.30
	QUINTA ANDA LUCÍA	165.05	337.05
27	COLINAS	434.97	434.97
	COLINAS (RESIDENCIAL)	473.81	830.77
	SECCION V	485.32	485.32
	DEPORTIVO	416.24	434.97
28	PRIVADA BLANCA Y AMP. P. BLANCA	563.64	563.64
	DON ANTONIO	474.12	474.12
29	LOS PINOS	85.30	169.22
30	LA RIOJA	661.55	661.55
	LOMA VERDE	558.72	558.72
	LOMA VERDE II	558.72	558.72
	VALLE ESCONDIDO	325.88	325.88
	SAN ANSELMO Y AMP. SAN ANSELMO	404.20	404.20
	LA LAJA	211.19	211.19
	LOMAS DE LA VILLA	425.18	425.18
	PRIVADA LOS ENCINOS	558.04	558.04
	PRIVADA EL NOGALAR	661.55	661.55
	LOMAS DE LA VILLA (BUSSINES PARK)	425.18	425.18
	PRIVADA PORTAL DEL VALLE	695.10	695.10
	FRACC. RINCÓN DEL BOSQUE	162.24	264.33
	LOMAS DEL VALLE	558.72	558.72
31	MAGISTERIAL SECCIÓN V 2	489.51	489.51
	HACIENDA LAS TINAJAS	489.51	489.51
	REPÚBLICA	201.31	320.28
	LAS MUSAS	514.70	514.70
32	LA CONSTANCIA	246.16	246.16
	VILLAS DEL CARMEN	492.30	503.50
	ALAMILLOS	637.78	637.78
	AÑO 2000 y AMP. AÑO 2000	426.56	503.50
	ACOROS	426.56	507.69
	JACARANDAS	426.56	507.69
	VALLE DE LAS FLORES	503.50	503.50
	VALOR ZONA	170.63	170.63
	VALOR ZONA	202.79	202.79
33	EJIDO PIEDRAS NEGRAS	174.81	222.37
	GOBERNADORES	209.80	209.80
	PIEDRA ANGULAR	156.65	156.65
	NUEVA REPÚBLICA	148.24	321.68
	24 DE AGOSTO y AMP. 24 DE AGOSTO	279.45	321.68
	LAS LOMAS	321.68	321.68
	LAS MISIONES	321.68	321.68
	LOS LOBOS	222.37	222.37

	EL ROBLE	321.68	321.68
	LOS FUENTES	222.37	222.37
34	NUEVA IMAGEN y AMP. NUEVA IMAGEN	95.10	241.28
34	EL CENIZO	95.11	254.55
	VILLA FONTANA	95.11	95.11
	RAMOS ARIZPE	419.58	419.58
	LOS LAURELES	95.11	95.11
	LOS LAURELES AMP.	537.93	537.93
	LOS OLIVOS	540.50	540.50
	BELLAVISTA	321.68	321.68
	LOMAS DE SANTIAGO	321.14	321.14
35	GUADALUPE	320.29	320.29
	VALLE REAL y AMP. VALLE REAL	558.04	558.04
	PRIVADA PLAZA REAL	558.04	562.09
	FRACC. LOS ARCOS	426.56	558.04
	VALOR ZONA	85.30	85.30
36	DEL LAGO	1,174.84	1,174.84
	SAN ANGEL	1,177.14	1,177.14
37	EJIDO CENTINELA	9.78	9.78
	EJIDO LA NAVAJA	11.18	11.18
38	FRACC. VILLA DE HERRERA Y AMPL.	587.40	587.41
39	EJIDO VILLA DE FUENTE	104.89	104.89
40	COMPOSITORES MEXICANOS	637.76	637.78
41	LAS PALMAS CAMPESTRE	32.16	32.16
	EL PARAISO CAMPESTRE	32.16	32.16
	LAS PLAYAS CAMPESTRE	32.16	32.16
	EL OASIS	32.16	32.16
	SAN CARLOS CAMPESTRE	32.16	32.16
	SANTA MARÍA CAMPESTRE	32.16	32.16
	AMPL. SAN CARLOS	32.16	32.16
	LAS PRADERAS	32.16	32.16

NOTA: PARA LA APLICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES SOLAMENTE SE INSERTARÁ EN EL SISTEMA CATASTRAL EL MÍNIMO O EL MÁXIMO, LOS PREDIOS REGISTRADOS EN EL PADRÓN CATASTRAL NO PODRÁN CONTENER VALORES INTERMEDIOS O FUERA DE LOS VALORES QUE ESTABLECE ESTA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2023.

**VALORES ZONA  
VALOR ZONA POR SECTOR**

SECTOR	VALOR	
	MAXIMO	MINIMO
I, II, III, IV, V	258.50	257.26
VI, VII, VIII, IX	195.84	194.90

X	103.14	102.66
XI	258.50	257.26
XII	665.85	662.68
XIII, XIV, XV, XVI, XVII	200.11	124.03
XVIII	312.04	310.55
XIX, XX	109.67	109.14
XXI, XXII	172.35	171.50
XXIII, XXIV, XXV, XXVI	109.14	87.47
XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII	204.00	172.35
XXXIII, XXXIV, XXXV	87.47	87.06
XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI	VALOR M2 ASIGNADO	VALOR M2 ASIGNADO
MARGENES DE RIOS, CANALES, LAGOS, LAGUNAS, ETC.	2.25	2.25

VIALIDADES		DESDE	HASTA	VALOR MINIMO Y MAXIMO	
				MÍNIMO	MAXIMO
1	Adolfo López Mateos	Anáhuac	Román Cepeda	1,586.05	1,826.61
2	Amp. Blvd. República	Román Cepeda	Blvd. República	917.50	1,527.29
3	Amp. Blvd. República	Carretera a Cd. Acuña	Camino viejo al Moral	306.29	611.21
4	Ampl. Manuel Pérez Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Libramiento Sur	474.92	496.29
5	Av. 16 de septiembre	Periodistas	Román Cepeda	1,425.89	1,688.14
6	Av. Durango	Lib. Manuel Pérez Treviño	Av. Martínez	306.29	611.21
7	Av. Heróico Colegio Militar	Periodistas	Román Cepeda	1,358.05	1,607.02
8	Av. Juan Pablo II	Blvd. República	Blvd. Mar Muerto	611.21	763.65
9	Av. Martínez y Guadalupe	Román Cepeda	Lib. Manuel Pérez Treviño	429.36	934.29
10	Av. Tecnológico	Juan de la Barrera	Blvd. República	1,345.48	1,345.48
11	Blvd. Armando Treviño	Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. República	637.78	1,078.35
12	Blvd. Armando Treviño	República	Mar Muerto	531.47	637.78
13	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Industrial	Lib. Manuel Pérez Treviño	1,885.35	2,123.13
14	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Vías FFCC	Blvd. República	611.21	917.51
15	Blvd. Fausto Z. Martínez	Netzahualcóyotl	Blvd. Eliseo Mendoza B.	381.81	611.21
16	Blvd. Juan de la Barrera	Mocanero	Col. Cumbres	531.47	637.78

17	Bld. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Bld. Armando Treviño	531.47	637.78
18	Bld. Mar Muerto	Av. Juan Pablo II	Bld. Armando Treviño	531.47	637.78
19	Bld. República	Lib. Manuel Pérez T.	Bld. Fidel Villarreal	1,069.96	1,374.85
20	Bld. República	Bld. Fidel Villarreal	Av. Tecnológico	1,069.96	1,374.85
21	Bld. República	Av. Tecnológico	Bld. Armando Treviño	1,078.33	1,078.35
22	Bld. República	Bld. Armando Treviño	Bld. Eliseo Mendoza B.	381.81	763.65
23	Bld. Villa de Herrera	Av. Juan Pablo II	Bld. Armando Treviño	531.47	637.78
24	Carretera 57	Lib. Manuel Pérez Treviño	Vías FFCC	840.58	993.02
25	Emilio Carranza	Anáhuac	Román Cepeda	1,671.35	1,997.24
26	Fidel Villarreal	Lib. Manuel Pérez Treviño	Calle Novel	607.00	1,415.42
27	Lázaro Cárdenas	Román Cepeda	Industrial	1,731.50	2,123.13
28	Lib. Manuel Pérez Treviño	Román Cepeda	Bld. Fidel Villarreal	763.64	1,476.63
29	Lib. Manuel Pérez Treviño	Industrial	Bld. Eliseo Mendoza B.	993.01	1,374.85
30	Lib. Venustiano Carranza	Carretera a Guerrero	Lib. Fausto Z. Martínez	46.15	46.15
31	Morelos Villa de Fuente	Vías FFCC	Allende Sec. Villa deFte.	777.63	917.51
32	Progreso	Román Cepeda	San Luis	993.01	1,145.48
33	Progreso	San Luis	Nuevo León	1,145.47	1,145.48
34	Román Cepeda	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	1,299.33	1,581.53
35	Román Cepeda	16 de Septiembre	Amp. Bld. República	611.21	949.45
36	Román Cepeda	Ampl. Bld. República	Calle del Olvido	306.29	474.73
37	San Luis	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	1,313.30	1,484.70

## VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2012

38	Bld. Fausto Z. Martínez	Netzahualcóyotl	Puente Internacional	611.21	611.21
39	Pról. Centenario	Lib. Venustiano Carranza	Carretera 57	917.50	917.50
40	Juan de la Barrera	Mocanero	Av. De Las Flores	532.87	637.78
41	Prof. Humberto Moreira	Carretera a cd. Acuña	Estados Unidos Mexicanos	198.60	306.29
42	Montes de Oca	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Bld. República	254.55	458.75



43	Niños Héroes de Chapultepec	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. República	254.55	458.75
44	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Lic. Carlos Juaristi	Ampl. Blvd. República	229.37	381.81
45	Av. Miguel Garza	Román Cepeda	Anáhuac	306.29	611.21
46	Ampl. República	Camino Viejo al Moral	Padre de las Casas	229.37	763.64
47	Callejón Las Tinajas	Blvd. República	Derecho de vía de C.F.E.	229.37	1,069.96
48	Mar Muerto	Juan Pablo II	Callejón Las Tinajas	229.37	637.78
49	Calle Novel	Juan Pablo II	Blvd. Fidel Villarreal	763.64	1,485.34
50	Río Orinoco	Román Cepeda	Durango	458.75	1,299.33
51	Lázaro Benavides	Blvd. Eliseo Mendoza Berrueto	Lib. Fausto Z. Martínez	763.64	1,353.88
52	Río Lerma	Lázaro Benavides	Lib. Fausto Z. Martínez	381.81	427.97
53	Av. Río Nilo	Lázaro Benavides	Lib. Fausto Z. Martínez	381.81	427.97
54	Severino Calderón	Río Lerma	Lib. Fausto Z. Martínez	414.04	458.75
55	Pról. De la Fuente	Blvd. República	Calle Terminal	539.86	763.64
56	Román Cepeda	Av. Emilio Carranza	Lázaro Benavides	1,358.05	1,527.29
57	Av. Los Montes	Román Cepeda	Sierra de la Encantada	458.75	611.21
58	Fco. N. García	Lázaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martínez	427.97	611.21
59	Juan de la Barrera	Lib. Manuel Pérez Treviño	Cumbres Urales	637.78	1,078.33
60	Progreso o R. de los Santos - De la Fuente	Nuevo León	Ocampo	1,069.96	1,069.96

## VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2014

61	Prolongación Alejo González	Colegio Militar	16 de Septiembre	946.85	946.85
62	Avenida las Américas	Av. Industrial	Durango	1,374.84	1,374.84
63	Boulevard Centenario	Río Escondido	Venustiano Carranza	220.97	220.97

## VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2015

64	Lib. Regional Alonso Ancira	Ave. Coronel Fructuoso García	Pról. Dr. Armando Treviño	54.57	135.13
65	Industrial	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Lib. Manuel Pérez Treviño	955.03	1,322.74

## VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2017

66	Aquiles Serdán	Calle Coahuila	Pról. Lázaro Cárdenas	200.10	306.64
67	Av. Los Maestros	Anáhuac	Carretera a Cd. Acuña	306.64	610.70
68	Las Américas	Av. Martínez - Guadalupe	Pról. Ervey González	1,374.72	1,374.72

69	Las Américas	Av. Industrial	Manuel M. Ponce	1,374.72	1,374.72
70	Alejo González	H. Colegio Militar	Lázaro Benavides	947.24	947.24
71	Av. Centenario	Netzahualcóyotl	Joaquín Herrera	220.89	220.89
72	Av. Centenario	Joaquín Herrera	Pról. Av. Centenario	220.89	220.89
73	Bld. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Antiguo camino a Zaragoza	531.44	637.98
74	Av. Juan Pablo II	Mar Muerto	Bld. De las Flores	610.70	764.02
75	Av. Las Flores	Derecho de Paso C.F.E	Calle Corales	532.74	637.98
76	Villa de Herrera	Antiguo camino a Zaragoza	Pról. Armando Treviño	531.44	637.98
77	Pról. Armando Treviño	Mar Muerto	Magnolias	531.44	637.98
78	Carretera 57	Bld. República	Guty Cárdenas	840.68	992.70
79	Bld. República	Bld. Mendoza Berrueto	Calle Durango	484.67	821.18
80	Ocampo	Capitán Julio Hernández	Bld. Venustiano Carranza	478.16	478.16
81	Bertha B. de Peña- Dr. Armando Campos	Bld. Mendoza Berrueto	Bld. Venustiano Carranza	478.16	477.80
82	Constitución - San Luis	Av. Progreso	Pról. Libertad	1,314.94	1,434.48

## VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2017

83	Av. Marina Armada de México	Lib. Venustiano Carranza	Camino de Acceso	233.88	233.88
84	Av. Dr. Rodolfo Cruz Villarreal	Av. Marina Armada de México	Av. Frontera Fuerte de México	233.88	233.88
85	Av. Frontera Fuerte de México	Lib. Venustiano Carranza	Av. Dr. Rodolfo Cruz Villarreal	233.88	233.88

## VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2020

86	Aquiles Serdán	Bld. República	Lib. Alonso Ancira	296.98	296.98
87	Secuoya	Ramírez Mijares	Lib. Alonso Ancira	129.72	129.72

## VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2021

88	Cala	Alberca Olímpica Santiago V. Glz. Y C. Siete Colinas	Bld. República	412.29	412.29
----	------	--	----------------	--------	--------

89	Prolongación Buenos Aires	Centro Deportivo y Cultural Santiago Elias Castro	Ayuntamiento/ Juan de la Barrera	210.78	210.78
90	Sin Nombre	Ramirez Mijares	Lib. Alonso Ancira	210.78	210.78
91	Prolongación Rafael Talamantes	Ave. Los Olivos	Fructuoso García	230.67	481.22

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

<b>DEMÉRITOS</b>		
<b>POR SU TOPOGRAFIA</b>		
<b>ACCIDENTADO</b>		
<b>-25%</b>		
<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>		
<b>IRREGULAR</b>	<b>EXCESO FONDO</b>	<b>EXCESO SUPERFICIE</b>
<b>-25%</b>	<b>-30%</b>	<b>-15%</b>
<b>POR SU LOCALIZACIÓN</b>		
<b>INTERIOR</b>	<b>PRIVADA</b>	<b>ZONA ALTO RIESGO</b>
<b>-50%</b>	<b>-50</b>	<b>-50%</b>
<b>DESARROLLADORES DE FRACCIONAMIENTOS</b>		<b>-50%</b>
<b>INCREMENTOS</b>		
<b>POR SU LOCALIZACIÓN EN ESQUINA</b>		
<b>COMERCIAL</b>		<b>+20%</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		<b>+15%</b>
<b>* Por los primeros 400 m2</b>		

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	<b>NUEVO</b>	<b>BUENO</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
1 POPULAR	2,338.50	1,987.72	1,753.87	1,520.02
2 ECONÓMICO	4,245.69	3,608.83	3,184.27	2,759.70
3 MEDIANO	7,411.32	6,299.61	5,558.48	4,817.35
4 DE CALIDAD	9,187.59	7,809.44	6,890.69	5,971.92
5 DE LUJO	11,293.93	9,599.82	8,470.43	7,341.04
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	<b>NUEVO</b>	<b>BUENO</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
1 POPULAR	1,758.08	1,494.36	1,318.55	1,142.75
2 ECONÓMICO	2,802.86	2,382.42	2,102.14	1,821.84
3 MEDIANO	5,479.83	4,657.84	4,109.85	3,561.87
<b>COMERCIAL</b>	<b>NUEVO</b>	<b>BUENO</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
1 ECONÓMICO	4,075.98	3,464.58	3,056.98	2,649.39
2 MEDIANO	5,362.34	4,557.98	4,021.75	3,485.52
3 DE CALIDAD	7,113.42	6,046.40	5,335.06	4,623.71
4 EDIFICIOS	8,863.10	7,494.35	6,647.32	5,761.02
6 ANTIGUOS	3,493.77	2,969.70	2,620.32	2,270.94
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	<b>NUEVO</b>	<b>BUENO</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>

1	LIGERO	3,001.46	2,551.23	2,251.09	1,950.94
2	MEDIANO	4,504.98	3,829.22	3,378.72	2,928.22
3	PESADO	6,008.50	5,107.21	4,506.37	3,905.52
4	COBERTIZO	1,079.74	917.77	809.79	701.82
	<b>ESPECIALES</b>	<b>NUEVO</b>	<b>BUENO</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
1	CINES Y TEATROS	11,186.23	9,508.29	8,389.67	7,271.04
2	GASOLINERAS	6,702.22	5,696.87	5,026.65	4,356.43
3	ESTADIOS	6,292.42	5,348.55	4,719.30	4,090.07
4	ESTACIONAMIENTO	495.12	420.84	371.33	321.82
5	ALBERCAS	1,339.88	1,138.89	1,004.89	870.91
6	IGLESIAS	3,258.80	2,769.97	2,444.09	2,118.21
7	ESCUELAS	3,429.43	2,915.01	2,572.07	2,229.12
8	BODEGAS	5,260.24	4,471.20	3,945.17	3,419.15
9	PARQUE EOLICO CON TORRE (INDUSTRIAL CON EXPLOTACION DE ENERGIA RENOVABLE)	53,543.64	45,512.14	40,157.77	34,803.40

**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	43,968.67
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	65,952.29
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	35,176.89
P1	PARQUE EOLICO EN EJECUCION	59,493.00
P2	PARQUE EOLICO EN DESARROLLO	29,746.50
P3	PARQUE EOLICO EN PROYECTO	17,847.90
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	43,968.67
R2	RIEGO POR BOMBEO	35,176.89
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	17,589.15
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	10,994.62
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	8,797.38
T3	TEMPORAL DE TERCERA	7,914.84
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	5,773.53
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,846.22
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	3,079.77
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	2,306.33

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

Proximidad urbana hasta 3 kms. Se cobrará por metro cuadrado con un costo de \$203.00

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

**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 Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2023.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**FRANCISCO JAVIER CORTEZ GÓMEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA EUGENIA GUADALUPE CALDERÓN AMEZCUA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA BÁRBARA CEPEDA BOEHRINGER  
(RÚBRICA)**

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**  
(RÚBRICA)

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ**  
(RÚBRICA)



**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 385.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PROGRESO,  
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
<b>PROGRESO</b>		
1	76.27	153.90
2	76.27	153.90
<b>SAN JOSE DE AURA</b>		
1	92.63	140.29
2	92.63	140.29
<b>MINAS LA LUZ</b>		
1	24.53	24.53

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

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

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

#### TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	1,458.69
ECONÓMICO	2,293.60
MEDIANO	2,711.72
BUENO	3,080.71
LUJOSA	3,962.03
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	2,711.71
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1250.32
ECONÓMICO	1,773.31
MEDIANO	2,503.33
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	1,946.29
MEDIANO	2,376.66
BUENO	3,017.70
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES	3,458.09
MAS DE 6 NIVELES	4,149.98

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

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

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se 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	29,171.08
H2		HUERTAS EN PRODUCCIÓN	21,067.26
H3		HUERTAS EN DECADENCIA	16,206.31
R1		RIEGO POR GRAVEDAD	14,585.55
R2		RIEGO POR BOMBEO	11,344.02
R3		MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	6,483.06
T1		TEMPORAL DE PRIMERA	5,471.11
T2		TEMPORAL DE SEGUNDA	3,283.76
T3		TEMPORAL DE TERCERA	2,553.73
A1		AGOSTADERO DE PRIMERA	2,371.22
A2		AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,007.55
A3		AGOSTADERO DE TERCERA	1,642.56
A4		AGOSTADERO DE CUARTA	1,276.19
E1		ERIAZO	70.34
			<b>VALOR POR M2</b>
COMUNIDADES EJIDALES			28.60

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

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> 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
CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b> I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b> 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	930.36

**TRANSITORIOS**

**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 2023.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**FRANCISCO JAVIER CORTEZ GÓMEZ**  
(RÚBRICA)

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA EUGENIA GUADALUPE CALDERÓN AMEZCUA**  
(RÚBRICA)

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA BÁRBARA CEPEDA BOEHRINGER**  
(RÚBRICA)

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 20 de diciembre de 2022.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**  
(RÚBRICA)

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ**  
(RÚBRICA)



**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 386.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	783.89	1,003.68
2	522.20	1,003.68
3	313.30	878.04
4	194.17	753.83
5	261.68	952.28
6	232.72	1,253.53
7	122.44	728.88
8	122.44	728.88
9	122.44	728.88
10	70.34	793.18
<b>FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES</b>		
FRACCIONAMIENTO SANTA MARÍA HABITACIONAL		578.23
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA		820.94
FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA		780.95
FRACCIONAMIENTO SIERRA MORENA		1,250.00
FRACCIONAMIENTO LA GRAN HACIENDA		980.00
FRACCIONAMIENTO HACIENDA REAL		980.00
FRACCIONAMIENTO CAPELLANIA		980.00
FRACCIONAMIENTO VALLE DE FONTANA		850.00
FRACCIONAMIENTO ALYSSA		850.00
FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL REFUGIO		730.00
<b>FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES</b>		
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		125.63
FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA		125.63
FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA		125.63
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE		125.63
FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS		125.63

**TABLA DE VALORES DE TERRENO COMERCIAL**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR POR M2 \$</b>
1	1,063.90
2	1,063.90
3	930.72
4	799.06
5	1,009.41
6	1,328.75
7	772.61
8	772.61
9	776.26
10	840.77

**TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL**

<b>UBICACIÓN</b>	<b>VALOR M2</b>
------------------	-----------------

PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	409.77
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	409.77
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	409.77
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA	409.77
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO	409.77
RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK	409.77
MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA	409.77
VALLE LOS PINOS	409.77
CORREDOR INDUSTRIAL INSIGNIA	409.77
MICROPARQUE INDUSTRIAL LOS PINOS	409.77
PARQUE INDUSTRIAL PARTNERS	409.77
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD CHUY MARIA COAHUILA	409.77
MICRO PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO	409.77
PARQUE INDUSTRIAL LLANES	409.77
TODO TIPO DE TERRENO INDUSTRIAL	409.77

### TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL

INDUSTRIAL	VALOR M2
ECONÓMICA	3,086.88
BASICA	2,448.70
ADAPTADA "A"	3,977.50
ADAPTADA "B"	4,868.14
MEDIA	6,649.38
BUENA	7,254.71
HABITACIONAL	VALOR M2
MARGINADA	1,304.92
POPULAR	2,612.71
INTERÉS SOCIAL	3,780.00
BASICA	4,698.61
MEDIA	5,747.97
MEDIA ALTA	6,788.77
LUJO	9,141.64
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICA	2,088.74
MEDIA	3,135.26
BUENA	3,919.05
COMERCIAL	
ECONÓMICA	2,612.71
MEDIA BAJA	4,274.37
MEDIA	5,468.74
BUENA	6,788.77

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

UBICACIÓN	VALOR M2
<b>1.Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur</b> entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral (desarrollo controlado)	32.83
<b>2.Un km.de extensión partiendo del Lib.López Portillo</b> al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	24.27
	16.46

<b>3.Zona Industrial Apasco</b>	
Terreno de la planta	81.37
Resto del terreno	54.26
<b>3.1.Zona Industrial de Kimberly Clark</b>	129.92
<b>4. Fraccionamiento Cañón Colorado</b>	51.40
A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	
<b>5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)</b> (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	64.26
<b>6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova</b> colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	15.70
<b>7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y</b> Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	7.14
<b>8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y</b> Lib. Norponiente (industria pesada)	15.70
<b>9. Predio San Diego, entre Libramiento</b> norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	7.14
<b>9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Saltillo</b>	72.84
Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	49.97
Un km. adelante, misma dirección del terreno hasta colindar con Viñedos Santa María.	24.27
<b>10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)</b>	21.43
<b>11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo</b> (corredor urbano condicionado)	92.81
<b>12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a</b> Monclova, (densidad alta)	54.26
<b>13. Carretera a Monclova frente a Altamira</b> (densidad media alta)	38.55
<b>14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y</b> Carretera a Los Pinos (agro industria)	21.43
<b>15. Carretera a Monclova, frente a GM</b> (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	38.55
<b>16. Entre GM y límite municipio de Saltillo</b> (desarrollo controlado)	5.71
<b>17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y</b> límite municipio de Arteaga (densidad baja)	94.22
<b>18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto</b> (densidad media alta)	261.27
<b>19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo,</b> Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta)	261.27
<b>20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona</b> 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.	157.04
<b>Predios rústicos considerados para desarrollo</b> habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar	105.65
<b>Si no cuenta con permiso para fraccionar</b> exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola o ganadero, se regirán con la tabla de valores para predios rústicos que a continuación se detalla.	54.26

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

CLAVE	CLASIFICACIÓN	VALOR POR HECTÁREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	41,113.81
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	67,714.94
H3	HUERTA EN DECADENCIA	31,439.64
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	26,601.12
R2	RIEGO DE BOMBEO	24,185.45
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	12,091.29
B1	BOSQUES VIRGENES	2,825.45
B2	BOSQUES DE EXPLOTACIÓN	9,672.75
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	4,837.08
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	8,225.06
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	7,251.35
T3	TEMPORAL DE TERCERA	6,044.95
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,393.67
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,899.69
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,419.97
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,691.83
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	966.57
TE	TERRENOS ERIAZOS	289.82

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

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMÉRITO %
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	20	
DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	30	
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO	10	10.00
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b> 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
<b>CONCEPTO TOPOGRAFÍA</b> 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	30.60	19.12
ANHELO	30.60	19.12
COLORADAS	30.60	19.12
CONG. CAÑADA ANCHA	30.60	19.12
CONG. EL EDÉN (LÁZARO CÁRDENAS)	40.80	19.12
CONG. EL PANAL	38.26	19.12
CONG. EL REALITO	30.60	19.12
CONG. ESTACIÓN HIGO	30.60	19.12
CONG. LA CAMPANA	44.64	19.12
CONG. LAS CUATAS	30.60	19.12
CONG. LA GAMUZA	30.60	19.12
CONG. LAS IMÁGENES	30.60	19.12
CONG. RANCHO NUEVO	38.26	19.12
CONG. SAN MIGUEL	38.26	19.12
CONG. NACAPA	30.60	19.12
CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA	30.60	19.12
CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS	38.26	19.12
CONG. SAN JOSÉ DE LOS NUNCIOS	38.26	19.12
CONG. SAN FELIPE	30.60	19.12
CONG. SANTA CRUZ	30.60	19.12
CONG. SANTA MARÍA	38.26	19.12
CONG. SAN GREGORIO	38.26	19.12
CONG. SANTA RITA DEL MUERTO	30.60	19.12
CONG. SANTO DOMINGO	38.26	19.12
COSME	30.60	19.12
COYOTE	30.60	19.12
EL BIARRIAL	30.60	19.12
EL BARRIL	30.60	19.12
EL CEDRAL	30.61	19.12
EL PELILLAL	30.60	19.12
FRAUSTRO	38.26	19.12
GUAJARDO	30.60	19.12
HIGO	38.26	19.12
HIGUERAS	44.75	19.12
HIPÓLITO	30.60	19.12
JACALITOS	30.60	19.12
LA AZUFROSA 7 CUATAS	30.60	19.12
LA LEONA	30.60	19.12
LA SAUCEDA	30.60	19.12
LA VIRGEN	30.60	19.12
LANDEROS	38.26	19.12
LAS ESPERANZAS	30.60	19.12
LAS NORIAS	30.60	19.12
LUNA	30.60	19.12
MESILLAS	30.60	19.12
MESITA DE LEÓN	30.60	19.12

MESÓN DEL NORTE	44.64	19.12
NORIA DE LAS ÁNIMAS	30.60	19.12
NORIA DE LOS MEDRANO	30.60	19.12
NUEVA NECAPA	30.60	19.12
NUEVO YUCATÁN	30.60	19.12
OJITO	30.60	19.12
OJITO Y ESTACIÓN		
SAUCEDA	30.60	19.12
OJO CALIENTE	38.26	19.12
PALOMA	30.60	19.12
PANTANO	30.60	19.12
PAREDÓN	38.26	19.12
PARREÑOS	30.60	19.12
PLAN DE GUADALUPE	30.60	19.12
POPA	30.60	19.12
REATA	30.60	19.12
SAN FCO. DESMONTES	30.60	19.12
SAN FRANCISCO	30.60	19.12
SAN GREGORIO	30.60	19.12
SAN IGNACIO	30.60	19.12
SAN JUAN BAUTISTA	38.26	19.12
SAN JUAN DE AMARGOS	30.60	19.12
SAN JUAN DE SAUCEDA	30.60	19.12
SAN MARTÍN DEL DOCE	30.60	19.12
SAN RAFAEL	30.60	19.12
TANQUE VIEJO	30.60	19.12
TORTUGA	30.60	19.12
TUXTEPEC	30.60	19.12
ZERTUCHE	30.60	19.12

## CAUDALES ACUÍFEROS

LITROS POR SEGUNDO	VALOR
DE 10 A 500	966.57
DE 501 A 1000	1,934.54
DE 1001 A 1500	2,899.69
DE 1501 EN ADELANTE	3,627.81

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

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

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

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

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	63,768.11
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	31,884.05
3	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto	19,130.43

**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 2023.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**FRANCISCO JAVIER CORTEZ GÓMEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA EUGENIA GUADALUPE CALDERÓN AMEZCUA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA BÁRBARA CEPEDA BOEHRINGER  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 20 de diciembre de 2022.



**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**  
(RÚBRICA)

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ**  
(RÚBRICA)



**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 387.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS,  
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
<b>SABINAS</b>		
1	286.55	843.66
2	89.29	166.59
3	78.64	206.58
4	133.28	341.20
5	235.90	501.14
6	34.65	463.82
7	65.30	126.61
8	137.27	243.90
9	149.27	459.81
10	34.65	298.54
11	129.28	227.90
12	55.98	231.90
13	155.93	155.93
14	149.27	298.54
15	53.31	53.31
16	228.69	227.90
17	286.55	286.55

18	227.90	227.90
19	17.32	77.30
20	42.64	83.96
21	42.64	83.96
22	66.63	86.64
23	66.63	66.63
24	42.64	95.96
25	45.31	86.64
26	17.31	78.64
27	34.65	298.54
28	14.65	86.64
29	34.02	293.02

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
<b>CLOETE</b>		
101	30.66	117.28
102	30.66	102.62
103	30.66	102.62
104	30.66	102.62
105	71.97	89.29
106	57.31	102.62
108	17.32	93.29
<b>AGUJITA</b>		
201	41.31	146.60
202	41.30	117.28
203	30.66	117.28
204	57.31	117.28
205	57.31	90.63
206	57.31	117.28
207	30.66	41.30
208	57.31	117.28
209	25.32	25.32
210	21.32	42.64

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

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

<b>TOPOGRAFÍA</b>	
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%

<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>	<b>INCREMENTO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%	40%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	35%	
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%	
<b>CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA</b> Servicios de : Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.		
<b>POR INCREMENTO:</b> Cuando los predios obtuvieron la introducción de servicios municipales y no están considerados en el tabulador y/o catálogo de valores vigente (se consideran las áreas que se benefician con programas y los sectores urbanizados). Hasta un		55%
<b>SEMI-URBANOS:</b> 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 guarniciones de concreto, áreas públicas, etc.) Hasta un	30%	

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>					
		<b>OPTIMA</b>	<b>BUENA 15%</b>	<b>REGULAR 25%</b>	<b>MALO 35%</b>
		<b>NUEVA</b>	<b>HASTA 15 AÑOS 5%</b>	<b>MAS DE 5 AÑOS 25%</b>	<b>CON DAÑOS 35%</b>
POPULAR		1,593.09	1,354.13	1,194.82	1,035.51
ECONÓMICO		2,247.12	1,910.06	1,685.35	1,460.64
MEDIANO		3,148.12	2,675.90	2,361.09	2,046.27
BUENO		3,943.80	3,352.23	2,957.85	2,563.47
LUJOSA		4,987.40	4,239.29	3,740.55	3,241.81
COMBINADO O MIXTO		3,414.68	2,902.47	2,561.01	2,219.54
MIXTO		3,409.62	2,898.18	2,557.21	2,216.25
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>					
		<b>OPTIMA</b>	<b>BUENA</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
		<b>NUEVA</b>	<b>HASTA 5</b>	<b>MAS DE 5 AÑOS</b>	<b>CON DAÑOS</b>

		AÑOS		
POPULAR	1,839.29	1,563.38	1,379.46	1,195.54
ECONÓMICO	2,884.21	2,451.58	2,163.16	1,874.74
MEDIANO	3,414.68	2,902.47	2,561.01	2,219.54
LOCALES COMERCIALES				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
POPULAR	2,369.74	2,014.29	1,777.31	1,540.34
ECONÓMICO	2,884.21	2,451.58	2,163.16	1,874.74
MEDIANO	3,657.25	3,108.66	2,742.94	2,377.21
EDIFICIOS				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
HASTA 6 NIVELES	2,273.78	1,932.71	1,705.34	1,477.96
MAS DE 6 NIVELES	2,692.29	2,288.44	2,019.21	1,749.99
INDUSTRIALES Y ESPECIALES				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
NORMAL	2,369.74	2,014.29	1,777.31	1,540.34
BUENA	1,443.44	1,226.92	1,082.58	938.23
FRIGORÍFICOS				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
	3,657.27	3,108.68	2,742.95	2,377.22
CINES Y TEATROS				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
	3,414.68	2,902.47	2,561.01	2,219.54

**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	\$33,368.36
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	\$47,669.47
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$26,047.21

R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$28,602.21
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$23,834.74
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$14,302.44
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$8,580.66
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$5,720.45
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$4,575.55
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$3,574.61
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$3,097.46
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$2,621.65
E1	ERIAZO	\$205.26

TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
301	21.79	42.64
302	21.79	42.64
303	21.79	42.64
304	21.79	42.64
305	21.79	42.64
306	21.79	42.64

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS.	30	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA DE 15 A 25 KMS	10	
DISTANCIA DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 KMS. EN ADELANTE DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	30	10
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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 2023.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**FRANCISCO JAVIER CORTEZ GÓMEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA EUGENIA GUADALUPE CALDERÓN AMEZCUA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA BÁRBARA CEPEDA BOEHRINGER  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 20 de diciembre de 2022.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ  
(RÚBRICA)**



**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 388.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SACRAMENTO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA	VALOR		VALOR
------	-------	--	-------

<b>O SECTOR</b>	<b>MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	18.04		101.11
2	18.04		101.11

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

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

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

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	
<b>TABLA DE DEMÉRITO POR EXCESO DE SUPERFICIE</b>	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

<b>HABITACIONAL</b>	
ECONÓMICO	1,295.78
POPULAR	1,792.42
MEDIANO	3,583.91
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
ECONÓMICO	499.35
POPULAR	995.98

MEDIANO

1,494.43

**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	29,865.82
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	49,776.35
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,635.37
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	12,445.66
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,154.84
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,676.08
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,385.23
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,588.81
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,792.41
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,389.26
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,394.17
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,194.62
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	897.56
E1	ERIAZO	80.36

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

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

<b>LITROS POR SEGUNDO</b>	<b>VALOR CATASTRAL HORA/AGUA</b>
151 A 400	1,194.60

**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 Sacramento, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2023.

**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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**FRANCISCO JAVIER CORTEZ GÓMEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA EUGENIA GUADALUPE CALDERÓN AMEZCUA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**MARÍA BÁRBARA CEPEDA BOEHRINGER  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 20 de diciembre de 2022.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ  
(RÚBRICA)**



## **MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**

Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

## **FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ**

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, \$1.50 (UN PESO CON CINCUENTA CENTAVOS 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, \$777.00 (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.).
- III.** Publicación de balances o estados financieros, \$1,058.00.00 (UN MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

### **IV. Suscripciones:**

1. Por un año, \$2,895.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.).
  2. Por seis meses, \$1,448.00 (UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).
  3. Por tres meses, \$765.00 (SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.).
- V.** Número del día, \$31.00 (TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.).
- VI.** Números atrasados hasta 6 años, \$109.00 (CIENTO NUEVE PESOS 00/100 M.N.).
- VII.** Números atrasados de más de 6 años, \$218.00 (DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.).
- VIII.** Códigos, leyes, reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$390.00 (TRESCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.).
- IX.** Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$777.00 (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.).

### ***Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2022.***

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](http://www.coahuila.gob.mx)

Página de Internet del Periódico Oficial: [periodico.sfpcihuahua.gob.mx](http://periodico.sfpcihuahua.gob.mx)

Correo Electrónico del Periódico Oficial: [periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es](mailto:periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es)

Correo Electrónico para publicación de edictos: [periodico.oficialcoahuila@gmail.com](mailto:periodico.oficialcoahuila@gmail.com)

Paga Fácil Coahuila: [www.pagafacil.gob.mx](http://www.pagafacil.gob.mx)