













LOS CEDROS	181.00
LOMAS DE EUROPA	181.00
LOS LLANOS	392.41
LUIS DONALDO COLOSIO (SECTOR 1 Y 2)	157.00
MESA DE LAS CABRAS	157.00
PEDREGAL DE LAS LOMAS	181.00
PEDREGAL DE SANTIAGO	241.00
PRESA DE LAS CASAS	72.00
PRIVANZAS DEL CAMPESTRE	810.28
PRIVADAS LOS LLANOS	810.28
PRIVADA ALAMEDA	238.00
PRIVADA SOFÍA	238.00
QUINTA DIAMANTE	181.00
RESIDENCIAL LOMA ALTA	810.28
RINCÓN DEL MOLINO	157.00
SANTA ELENA	295.05
SAN FRANCISCO	157.00
SAN IGNACIO	181.00
SAN ISIDRO	157.00
SAN ISIDRO DE LAS PALOMAS	181.00
SAN MARCOS	181.00
VILLALBA	238.00
SAN PEDRO	181.00
SAN JOAQUIN	246.50
QUINTA DIAMANTE	143.53
VALLE DEL ORIENTE	810.28
VALLE REAL	181.00
VILLAS DE SAN ANTONIO	277.00

TABLAS DE VALORES POR UBICACIÓN	
PARCELAS UBICADAS ANTES DE LA AUTOPISTA CARBONERA-OJO CALIENTE	135.00
LA PRESA	135.00
BLVD. FUNDADORES	
350.00 Metros Lineales	357.00
850.00 Metros Lineales	103.00
Después de los 850 Metros Lineales	33.00
LIBRAMIENTO OSCAR FLORES TAPIA	
350.00 Metros Lineales	273.00
Después de los 350.00 Metros Lineales	85.00

**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 INCREMENTOS POR ESQUINA Y DESCRIPCION DE LOTE TIPO
a) Que su frente no sea menor de 7.00 metros
b) Que su profundidad no sea mayor de 40.00 metros
c) Que la relación entre su frente y su profundidad no exceda de 1.00 a 3.5 veces
d) Los lotes que se registren entrantes o salientes (ANCONES), que medidos sobre la perpendicular al lindero respectivo, no exceda de 1.00 metros en su dimensión máxima no se considera como irregulares.

**INCREMENTO POR ESQUINA**

En forma general, una superficie de 225.00 m<sup>2</sup> para predios rectangulares y la superficie que resulte de formar una figura tomando como base 15.00 metros a partir de la intersección de los parámetros, a lo largo de los mismos y con unas perpendiculares en los puntos donde se marquen dichas medidas.

El porcentaje de incremento a su valor, está clasificado según el tipo de esquina de que se trate.

Los tipos de esquina se clasifican en:

*Felipe & Dora*  
*Yolanda*  
*Norma*  
*Norma*





CONGREGACION	VALOR POR M2	
	CENTRO DE POBLACION	A 2 KMS. A LA REDONDA
PIEDRA BLANCA	39.00	19.50
LAS VIGAS	39.00	19.50
RANCHO VIEJO	39.00	19.50
COPETONAS	39.00	19.50
CONGREGACION	VALOR POR M2	
	CENTRO DE POBLACION	A 2 KMS. A LA REDONDA
EL TUNAL	52.40	19.50
SAN JUAN DE LOS DOLORES	39.00	19.50
LA PURÍSIMA	39.00	19.50
EMILIANO ZAPATA	39.00	19.50
EL CEDRITO	39.00	19.50
ARTECILLAS	39.00	19.50
CHAPULTEPEC	39.00	19.50
JAME	39.00	19.50
CIÉNEGA DE LA PURÍSIMA	39.00	19.50
POTRERO DE ABREGO	39.00	19.50
NUNCIO	39.00	19.50
LOS LIRIOS	48.00	19.50
RANCHO NUEVO	39.00	19.50
HUACHICHIL	48.00	19.50
ESCOBEDO	48.00	19.50
LA ROSITA	39.00	19.50
TIERRAS PRIETAS	39.00	19.50
LOS RANCHITOS	39.00	19.50
LA PRESA	39.00	19.50
EL PORVENIR	39.00	19.50
SIERRA HERMOSA	48.00	19.50
SAN ANTONIO DE LAS ALAZANAS	48.00	19.50
EL DIAMANTE	39.00	19.50
MESA DE LAS TABLAS	39.00	19.50
LA EFIGENIA	39.00	19.50
18 DE MARZO	39.00	19.50
SAN JUANITO	39.00	19.50
CIÉNEGA DE LA PURÍSIMA Y ANEX.	39.00	19.50
SAN JUAN DE LOS DOLORES	39.00	19.50
RANCHO NUEVO	39.00	19.50

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

NORMY  
Felipe A. Duran

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

LA BISNAGA	39.00	19.50
POLEO	39.00	19.50
LOS LLANOS	39.00	19.50
SANTA RITA	39.00	19.50
LA CIRUELA	39.00	19.50
SAN IGNACIO DE ARRIBA Y DE ABAJO	39.00	19.50

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

TIPO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	1,199.56
MEDIA	1,993.90
RESIDENCIAL	2,790.96

HABITACIONAL	VALOR POR M2
POPULAR	2,419.17
MEDIA	5,322.20
MEDIA ALTA	6,285.90

HABITACIONAL ANTIGUA	VALOR POR M2
ECONOMICA	1,934.02
MEDIA	2,903.02
BUENA	3,628.75

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

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

Los deméritos de los valores unitarios para tipos de construcción de acuerdo a su estado de conservación se definirán de acuerdo a las características siguientes:

- I. **Nuevo:** serán aquellas construcciones de reciente creación que por su estado de conservación luzcan como nuevas.
- II. **Bueno:** se considera cuando la construcción se conserva en buen estado y presenta solo el desgaste normal ocasionado por el transcurso del tiempo y que

*[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right side of the page. Includes a large signature at the top, a signature 'Felipe A Durc' vertically, and several other illegible signatures and initials.]*

a pesar de haber tenido el mantenimiento adecuado luce la edificación en condiciones decorosas.

- III. **Regular:** es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en algunos de sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos, fachadas, así como en sus instalaciones especiales; eléctricas, hidráulicas y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera.
- IV. **Malo:** es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.
- V. **Ruinoso:** es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	33,399.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	49,116.61
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	24,558.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	40,500.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	21,611.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	11,787.52
B1	BOSQUE VIRGEN	29,469.00
B2	BOSQUE EN EXPLOTACIÓN	12,770.00
B3	BOSQUE EXPLOTADO	8,840.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	9,824.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	7,859.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	5,945.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,860.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,929.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,822.44
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,884.00
E1	ERIAZO	257.00

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

CONCEPTO	INCREMENTO%	DEMERITO %
VIAS DE COMUNICACION		

*Handwritten notes and signatures on the right margin:*  
 Noemy  
 Felipe A Dur-  
 Juan y María Reyes  
 María del Socorro  
 [Signature]



ALEDAÑO CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 KMS	20%	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS	30%	
DE 15 A 25 KMS. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10%
DE 25 KMS EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		10%
SIN CAMINO DE ACCESO		20%
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I.- AGRICOLA MUY INTENSA	20%	
II.- AGRICOLA INTENSA	10%	
III A V.- AGRICOLA MODERADA POR INTENSA		10%
VI A VIII.- AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20%
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a).- PLANO PENDIENTE HASTA DE 8%		
b).- LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20 %		10%
c).- CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		Hasta 50%

TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
TERRENO INDUSTRIAL	407.00
TERRENO COMERCIAL	285.00
TERRENO SERVICIOS	200.00
TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	
ADAPTADA	3,084.00
ECONÓMICA	2,446.00
MEDIA	6,645.00
BUENA	7,248.00

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

	<b>VALOR CATASTRAL</b>
<b>HORA AGUA</b>	26,789.00

*[Handwritten signatures and notes in blue ink]*

*Norma A. Dues*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures and notes in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

**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	\$63,772.00
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	\$31,886.00
3	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto	\$19,132.00

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Arteaga, 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.

*Handwritten signatures and notes in blue ink:*

- Top right: A large, stylized signature.
- Below it: A circular stamp or signature.
- Vertical text on the right: "Felipe A. Dur..."
- Bottom right: A large signature.
- Bottom center: "4 de la Delegación..."
- Bottom left: "Juan de la Cruz..."
- Bottom center: "Juan..."
- Bottom right: "Juan..."