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

**DECRETA:**

**NÚMERO 169.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE**

**ALLENDE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | | 58.49 |  | 409.44 |
| 2 | | 45.62 |  | 439.86 |
| 3 | | 45.62 |  | 439.86 |
| 4 | | 87.74 |  | 367.33 |
| 5 | | 58.49 |  | 145.06 |
| 6 | | 45.62 |  | 190.68 |
| 7 | | 16.38 |  | 16.38 |
| 8 | | 16.38 |  | 190.68 |
| 9 | | 190.68 |  | 190.68 |
| 10 | | 16.38 |  | 16.38 |
| 11 | | 45.62 |  | 45.62 |
| 12 | | 45.62 |  | 45.62 |
| 13 | | 190.68 |  | 190.68 |
| 14 | | 45.62 |  | 45.62 |
| 15 | | 45.62 |  | 45.62 |
| 16 | | 16.38 |  | 16.38 |
|  |  |  |  |  |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA** | | | | | |
| 3 | UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR | | | 45.62 |
| 7 | CONGREGACIÓN RÍO BRAVO | |  | 16.38 |
| 8 | AMPLIACIÓN FRACC. IGNACIO ALLENDE | | | 16.38 |
| 10 | EJIDO EMILIANO ZAPATA | |  | 16.38 |
| 11 | COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR | | | 45.62 |
| **FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA** | | | | | |
| 12 | COLONIA NUEVA FRONTERA | |  | 16.38 |
| 13 | COLONIA PRESIDENTES | |  | 16.38 |
| 14 | LA TEMBLADORA | |  | 16.38 |
| 15 | EJIDO RÍO BRAVO | |  | 16.38 |
| 16 | EJIDO CHAMACUERO | |  | 16.38 |
| LIBRAMIENTO | PASO DESNIVEL A REST. LOS COMPADRES | | | 35.09 |
| LIBRAMIENTO | REST. LOS COMPADRES A SUPER BODEGA | | | 35.09 |
| LIBRAMIENTO | SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53 | | | 35.09 |
| PROL.JUAREZ | PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel) | | | 175.48 |
|  | FRACC. MANANTIAL SECCIÓN 5 | | | 190.68 |
|  | PARQUES INDUSTRIALES | |  | 16.38 |
|  | COL. LAS GRANJAS | |  | 16.38 |
|  | COL. LOS PARQUES | |  | 16.38 |
|  | FRACC. PRESIDENTES | |  | 133.36 |

|  |
| --- |
| **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 |  | 901.94 |
| ECONÓMICO | | 1,996.90 |
| MEDIANO |  | 2,957.34 |
| BUENO |  | 3,770.37 |
| LUJOSA |  | 5,471.30 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,219.17 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,138.25 |
| ECONÓMICO | | 1,478.66 |
| MEDIANO |  | 1,996.90 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 2,219.17 |
| MEDIANO |  | 2,957.34 |
| BUENO |  | 3,770.37 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 4,806.84 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 6,285.51 |
|  |  |  |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,450.80 |
| BUENA |  | 2,957.34 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 3,770.36 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 5,546.17 |

|  |
| --- |
| **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** | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 18,307.87 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 30,847.28 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 14,082.43 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 12,673.95 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 10,843.17 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 7,041.21 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 3,521.19 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,816.95 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 2,464.95 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,112.71 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,690.41 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,408.48 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 1,204.93 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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 | |  | |
| 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% | | |  |  |  | | 5 | |
| 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 |  |  | 885.55 |  |
|  |  | 51 A 150 | |  | 1,265.76 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  | 1,392.11 |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  | 1,971.16 |  |
|  |  | 801 A 1,500 | |  | 3,167.91 |  |
|  |  | 1,501 y/o más volumen | |  | 4,436.00 |  |

**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 Allende, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**