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

**DECRETA:**

**NÚMERO 814.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

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

**ALLENDE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 61.12 |  | 427.87 |
| 2 | 47.68 |  | 459.66 |
| 3 | 47.68 |  | 459.66 |
| 4 | 91.69 |  | 383.86 |
| 5 | 61.12 |  | 151.58 |
| 6 | 47.68 |  | 199.26 |
| 7 | 17.11 |  | 17.11 |
| 8 | 17.11 |  | 199.26 |
| 9 | 199.26 |  | 199.26 |
| 10 | 17.11 |  | 17.11 |
| 11 | 47.68 |  | 47.68 |
| 12 | 47.68 |  | 47.68 |
| 13 | 199.26 |  | 199.26 |
| 14 | 47.68 |  | 47.68 |
| 15 | 47.68 |  | 47.68 |
| 16 | 17.11 |  | 17.11 |
| 17 | 45.62 |  | 45.62 |

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA** | | | |
| 3 | UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR | | 47.68 |
| 7 | CONGREGACIÓN RÍO BRAVO |  | 17.11 |
| 8 | AMPLIACIÓN FRACC. IGNACIO ALLENDE | | 17.11 |
| 10 | EJIDO EMILIANO ZAPATA |  | 17.11 |
| 11 | COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR | | 47.68 |
| **FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA** | | | |
| 12 | COLONIA NUEVA FRONTERA |  | 17.11 |
| 13 | COLONIA PRESIDENTES |  | 17.11 |
| 14 | LA TEMBLADORA |  | 17.11 |
| 15 | EJIDO RÍO BRAVO |  | 17.11 |
| 16 | EJIDO CHAMACUERO |  | 17.11 |
| LIBRAMIENTO | PASO DESNIVEL A REST. LOS COMPADRES | | 36.67 |
| LIBRAMIENTO | REST. LOS COMPADRES A SUPER BODEGA | | 36.67 |
| LIBRAMIENTO | SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53 | | 36.67 |
| PROL.JUAREZ | PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel) | | 183.37 |
|  | FRACC. MANANTIAL SECCIÓN 5 |  | 199.26 |
|  | PARQUES INDUSTRIALES |  | 17.11 |
|  | COL. LAS GRANJAS |  | 17.11 |
|  | COL. LOS PARQUES |  | 17.11 |
|  | FRACC. PRESIDENTES |  | 139.36 |

**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 |  | 942.53 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 2,086.76 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,090.42 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 3,940.04 |  |  |
|  |  | LUJOSA |  | 5,717.50 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL COMBINADO** | | |  |  |
|  |  |  |  | 2,319.04 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,189.47 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 1,545.20 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,086.76 |  |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** | | |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 2,319.04 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,090.42 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 3,940.04 |  |  |
|  |  | **EDIFICIOS** | | |  |  |
|  |  | HASTA 6 NIVELES | | 5,023.15 |  |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | | 6,568.36 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |  |  |
|  |  | NORMAL |  | 2,561.08 |  |  |
|  |  | BUENA |  | 3,090.42 |  |  |
|  |  | **FRIGORÍFICOS** | | |  |  |
|  |  |  |  | 3,940.03 |  |  |
|  |  | **CINES Y TEATROS** | | |  |  |
|  |  |  |  | 5,795.75 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** | | | | | | |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **CLASIFICACIÓN** | | **%** |  |  |
|  |  | NUEVO |  | 0 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 15 |  |  |
|  |  | REGULAR |  | 25 |  |  |
|  |  | MALO |  | 35 |  |  |
|  |  | RUINOSO |  | 100 |  |  |
|  | **\*\* 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 | |  |  | 19,131.72 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  | 32,235.41 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  | 14,716.14 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 13,244.28 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 11,331.11 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 7,358.06 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  | 3,679.64 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  | 2,943.72 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  | 2,575.87 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  | 2,207.78 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  | 1,766.48 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  | 1,471.86 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  | 1,259.15 |

**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 |  |  | 925.40 |  |
|  |  | 51 A 150 |  |  | 1,322.72 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  | 1,454.75 |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  | 2,059.86 |  |
|  |  | 801 A 1,500 | |  | 3,310.46 |  |
|  |  | 1,501 y/o más volumen | |  | 4,635.62 |  |

**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 2021.

**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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**BLANCA EPPEN CANALES JOSEFINA GARZA BARRERA**