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

**DECRETA:**

**NÚMERO 845.-**

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

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

**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 | 218.50 |  | 1,750.76 |
| 2 | 438.27 |  | 1,750.76 |
| 3 | 438.38 |  | 1,750.76 |
| 4 | 218.50 |  | 876.76 |
| 5 | 218.50 |  | 657.57 |
| 6 | 218.50 |  | 328.88 |
| 7 | 208.79 |  | 328.88 |
| 8 | 129.01 |  | 328.88 |
| 9 | 198.38 |  | 657.75 |
| 10 | 198.38 |  | 657.75 |
| 11 | 438.38 |  | 1,306.59 |
| 12 | 218.50 |  | 328.88 |
| 13 | 131.10 |  | 438.50 |
| 14 | 218.50 |  | 657.57 |
| 15 | 110.98 |  | 131.10 |
| 16 | 110.98 |  | 131.10 |
| 17 | 110.72 |  | 218.50 |
| 18 | 110.98 |  | 218.50 |

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **VALOR ZONA** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| SOLARES URBANOS | |  |  | 131.10 |
| SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS | | | | **131.10** |
| COLONIA DIANA LAURA DE COLOSIO | | |  | 131.10 |
| SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS | | | | **131.10** |
| VALOR MÍNIMO EN TODOS LOS SECTORES | | | | **110.98** |
| DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO | | |  |  |
| CON SERVICIO | |  |  | 218.51 |
| SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS | | | | 110.98 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** | | | | | | |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | |  |
|  | ACCIDENTADO | |  | INTERIOR | |  |
|  | 0 A 20% | |  | 0 A 50% | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | |  |
|  | NORMAL | IRREGULAR | POCO FRENTE | EXCESO DE FRENTE | EXCESO DE FONDO |  |
|  | 0% | 0 A 35% | 0 A 35% | 0 A 35% | 0 A 45% |  |

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN**

**APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **INCREMENTO POR ESQUINA** | | | | |
| ESQUINA |  |  |  | 0 A 25% |
| ESQUINA COMERCIAL | |  |  | 20 A 25% |
| TERRENOS SUBURBANOS SIN SERVICIOS CON ALGUNO DE ELLOS | | | | 50 A 200% |
| CON FRENTE A UNA VÍA DE COMUNICACIÓN O CERCANA DE ELLA | | | | 5.00 A 50.00 POR M2 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **DEMÉRITO POR EXCESO DE SUPERFICIE** | | | | |
| **DE** |  | **A** |  | **%** |
| 0 |  | 500 | | 5% |
| 500 |  | 1,000 | | 10% |
| 1,000 |  | 2,500 | | 15% |
| 2,500 |  | 5,000 | | 20% |
| 5,000 |  | En adelante | | 25% |
| **LOTE TIPO** |  | 250 M2 | | 10 X 25 m |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL** | | |  |  |
|  |  |  |  | **MÁXIMO** |  |  |
|  |  | MARGINADA | | 722.26 |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 3,581.99 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO MEDIA | | 4,378.27 |  |  |
|  |  | MEDIA ALTA | | 5,969.49 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 6,366.95 |  |  |
|  |  | LUJOSA |  | 6,964.18 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUO** | | |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 1,792.20 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 3,581.99 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO MEDIA | | 5,571.36 |  |  |
|  |  | MEDIANO BUENO | | 6,765.80 |  |  |
|  |  | **COMERCIAL** | | |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | | 3,581.99 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 5,571.36 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 6,765.80 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIAL** | | |  |  |
|  |  | ADAPTADA | | 2,187.76 |  |  |
|  |  | ECONÓMICA | | 1,591.91 |  |  |
|  |  | MEDIANA |  | 2,388.92 |  |  |
|  |  | BUENA |  | 3,183.83 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 69,642.61 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 99,489.44 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 59,693.67 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 39,795.79 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 35,815.64 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 23,877.97 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 19,912.45 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 15,917.75 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 11,939.01 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 3,980.13 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 2,984.06 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,989.38 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 1,194.45 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 198.38 |

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | |
|  | **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | **VALOR** | |
| **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |
| 51 A 150 | |  |  |  |
|  | 2,611.62 | |
|  |  |  |  |  |

**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 Frontera, 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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**