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

**DECRETA:**

**NÚMERO 152.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

 **ALLENDE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 |  64.79  |   |  453.54  |
| 2 |  50.54  |   |  487.23  |
| 3 |  50.54  |   |  487.23  |
| 4 |  97.48  |   |  406.89  |
| 5 |  64.79  |   |  160.68  |
| 6 |  50.54  |   |  211.22  |
| 7 |  18.14  |   |  18.14  |
| 8 |  18.14  |   |  211.22  |
| 9 |  211.22  |   |  211.22  |
| 10 |  18.14  |   |  18.14  |
| 11 |  50.54  |   |  50.54  |
| 12 |  50.54  |   |  50.54  |
| 13 |  211.22  |   |  211.22  |
| 14 |  50.54  |   |  50.54  |
| 15 |  50.54  |   |  50.54  |
| 16 |  18.14  |   |  18.14  |
| 17 |  48.36  |   |  48.36  |

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |
| --- |
| **FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA** |
| 3 | UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR |  50.54  |
| 7 | CONGREGACIÓN RÍO BRAVO |  |  18.14  |
| 8 | AMPLIACIÓN FRACC. IGNACIO ALLENDE |  18.14  |
| 10 | EJIDO EMILIANO ZAPATA |  |  18.14  |
| 11 | COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR |  50.54  |
| 12 | COLONIA NUEVA FRONTERA |  |  18.14  |
| 13 | COLONIA PRESIDENTES |  |  18.14  |
| 14 | LA TEMBLADORA |  |  18.14  |
| 15 | EJIDO RÍO BRAVO |  |  18.14  |
| 16 | EJIDO CHAMACUERO |  |  18.14  |
| LIBRAMIENTO | PASO DESNIVEL A REST. LOS COMPADRES |  38.87  |
| LIBRAMIENTO | REST. LOS COMPADRES A SUPER BODEGA |  38.87  |
| LIBRAMIENTO | SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53 |  38.87  |
| PROL.JUAREZ | PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel) |  194.38  |
|   | FRACC. MANANTIAL SECCIÓN 5 |  211.22  |
|   | PARQUES INDUSTRIALES |  |  18.14  |
|   | COL. LAS GRANJAS |  |  18.14  |
|   | COL. LOS PARQUES |  |  18.14  |
|   | FRACC. PRESIDENTES |  |  147.72  |

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIÓNES 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 |   |  999.08  |  |
|  | ECONÓMICO |  2,211.97  |  |
|  | MEDIANO |   |  3,275.85  |  |
|  | BUENO |   |  4,176.44  |  |
|  | LUJOSA |   |  6,060.55  |  |
|  | **HABITACIONAL COMBINADO** |  |
|  |   |   | 2,458.18 |  |
|  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |
|  | POPULAR |   |  1,260.83  |  |
|  | ECONÓMICO |  1,637.92  |  |
|  | MEDIANO |   |  2,211.97  |  |
|  | **LOCALES COMERCIALES** |  |
|  | ECONÓMICO | 2,458.18 |  |
|  | MEDIANO |   | 3,275.85 |  |
|  | BUENO |   | 4,176.44 |  |
|  | **EDIFICIOS** |  |
|  | HASTA 6 NIVELES | 5,324.54 |  |
|  | MAS DE 6 NIVELES | 6,962.46 |  |
|  |  |  |  |  |
|  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |  |
|  | NORMAL |   | 2,714.75 |  |
|  | BUENA |   | 3,275.85 |  |
|  | **FRIGORÍFICOS** |  |
|  |   |   | 4,176.43 |  |
|  | **CINES Y TEATROS** |  |
|  |   |   | 6,143.50 |  |

**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 |   |   |  20,279.62  |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |  |  34,169.53  |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |  |  15,599.11  |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  14,038.93  |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  |  12,010.98  |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |  |  7,799.55  |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  3,900.42  |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  3,120.34  |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  2,730.42  |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |  |  2,340.25  |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |  |  1,872.47  |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |  |  1,560.18  |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   |  1,334.70  |

|  |
| --- |
| **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 |   |   |  980.93  |
|   |  51 A 150 |  |  1,402.08  |
|   |  151 A 400 |  |  1,542.04  |
|   |  401 A 800 |  |  2,183.46  |
|   |  801 A 1,500 |  |  3,509.09  |
|   | 1,501 y/o más volumen |   |  4,913.76  |

**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 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

 **MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**