**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**