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

**DECRETA:**

**NÚMERO 159.-**

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

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

**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 | 228.33 |  | 1,829.54 |
| 2 | 457.99 |  | 1,829.54 |
| 3 | 458.11 |  | 1,829.54 |
| 4 | 228.33 |  | 916.22 |
| 5 | 228.33 |  | 687.16 |
| 6 | 228.33 |  | 343.67 |
| 7 | 218.19 |  | 343.67 |
| 8 | 134.81 |  | 343.67 |
| 9 | 207.31 |  | 687.35 |
| 10 | 207.31 |  | 687.35 |
| 11 | 458.11 |  | 1,365.39 |
| 12 | 228.33 |  | 343.67 |
| 13 | 137.00 |  | 458.23 |
| 14 | 228.33 |  | 687.16 |
| 15 | 115.98 |  | 137.00 |
| 16 | 115.98 |  | 137.00 |
| 17 | 115.70 |  | 228.33 |
| 18 | 115.98 |  | 228.33 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | | | | | | | | |
| **VALOR ZONA** | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | | |  | |  | | |
| SOLARES URBANOS | | | | | |  | | 137.00 | | |
| SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS | | | | | | | | 137.00 | | |
| COLONIA DIANA LAURA DE COLOSIO | | | | | |  | | 137.00 | | |
| SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS | | | | | | | | 137.00 | | |
| VALOR MÍNIMO EN TODOS LOS SECTORES | | | | | | | | 115.97 | | |
| DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO | | | | | |  | |  | | |
| CON SERVICIO | | |  | | |  | | 228.34 | | |
| SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS | | | | | | | | 115.98 | | |
|  | |  |  | | |  | |  | | |
| **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 | | | 754.76 | |  |  | | |
|  |  | | | POPULAR |  | | 3,743.18 | |  |  | | |
|  |  | | | ECONÓMICO MEDIA | | | 4,575.30 | |  |  | | |
|  |  | | | MEDIA ALTA | | | 6,238.12 | |  |  | | |
|  |  | | | BUENO |  | | 6,653.47 | |  |  | | |
|  |  | | | LUJOSA |  | | 7,277.57 | |  |  | | |
|  |  | | | **HABITACIONAL ANTIGUO** | | | | |  |  | | |
|  |  | | | PUPULAR |  | | 1,872.85 | |  |  | | |
|  |  | | | ECONÓMICO | | | 3,743.18 | |  |  | | |
|  |  | | | ECONÓMICO MEDIA | | | 5,822.07 | |  |  | | |
|  |  | | | MEDIANO BUENO | | | 7,070.26 | |  |  | | |
|  |  | | | **COMERCIAL** | | | | |  |  | | |
|  |  | | | ECONÓMICO | | | 3,743.18 | |  |  | | |
|  |  | | | MEDIANO |  | | 5,822.07 | |  |  | | |
|  |  | | | BUENO |  | | 7,070.26 | |  |  | | |
|  |  | | | **INDUSTRIAL** | | | | |  |  | | |
|  |  | | | ADAPTADA | | | 2,286.21 | |  |  | | |
|  |  | | | ECONÓMICA | | | 1,663.54 | |  |  | | |
|  |  | | | MEDIANA |  | | 2,496.42 | |  |  | | |
|  |  | | | BUENA |  | | 3,327.10 | |  |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | | |  |  | 72,776.53 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 103,966.47 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 62,379.88 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 41,586.60 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 37,427.34 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 24,952.48 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 20,808.51 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 16,634.04 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 12,476.26 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 4,159.23 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 3,118.34 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 2,078.90 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 1,248.20 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 207.31 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **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 |  | 2,729.14 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 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**