

**TEXTO ORIGINAL.**

*Ley publicada en el Periódico Oficial, el viernes 28 de diciembre de 2018.*

**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 169.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ALLENDE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

| ZONA O SECTOR | VALOR MÍNIMO POR M2 \$ |  | VALOR MÁXIMO POR M2 \$ |
|---------------|------------------------|--|------------------------|
| 1             | 58.49                  |  | 409.44                 |
| 2             | 45.62                  |  | 439.86                 |
| 3             | 45.62                  |  | 439.86                 |
| 4             | 87.74                  |  | 367.33                 |
| 5             | 58.49                  |  | 145.06                 |
| 6             | 45.62                  |  | 190.68                 |
| 7             | 16.38                  |  | 16.38                  |
| 8             | 16.38                  |  | 190.68                 |
| 9             | 190.68                 |  | 190.68                 |
| 10            | 16.38                  |  | 16.38                  |
| 11            | 45.62                  |  | 45.62                  |
| 12            | 45.62                  |  | 45.62                  |
| 13            | 190.68                 |  | 190.68                 |
| 14            | 45.62                  |  | 45.62                  |

|    |       |       |
|----|-------|-------|
| 15 | 45.62 | 45.62 |
| 16 | 16.38 | 16.38 |

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

| FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA |  |        |
|---|--|--------|
| 3                                       | UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR           | 45.62  |
| 7                                       | CONGREGACIÓN RÍO BRAVO                   | 16.38  |
| 8                                       | AMPLIACIÓN FRACC. IGNACIO ALLENDE        | 16.38  |
| 10                                      | EJIDO EMILIANO ZAPATA                    | 16.38  |
| 11                                      | COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR               | 45.62  |
| FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA |  |        |
| 12                                      | COLONIA NUEVA FRONTERA                   | 16.38  |
| 13                                      | COLONIA PRESIDENTES                      | 16.38  |
| 14                                      | LA TEMBLADORA                            | 16.38  |
| 15                                      | EJIDO RÍO BRAVO                          | 16.38  |
| 16                                      | EJIDO CHAMACUERO                         | 16.38  |
| LIBRAMIENTO                             | PASO DESNIVEL A REST. LOS COMPADRES      | 35.09  |
| LIBRAMIENTO                             | REST. LOS COMPADRES A SUPER BODEGA       | 35.09  |
| LIBRAMIENTO                             | SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53          | 35.09  |
| PROL. JUAREZ                            | PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel) | 175.48 |
|   | FRACC. MANANTIAL SECCIÓN 5               | 190.68 |
|   | PARQUES INDUSTRIALES                     | 16.38  |
|   | COL. LAS GRANJAS                         | 16.38  |
|   | COL. LOS PARQUES                         | 16.38  |
|   | FRACC. PRESIDENTES                       | 133.36 |

### TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

| CONDICIONES FÍSICAS  | DEMÉRITO |
|--|----------|
| <b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.                                    | 15%      |
| <b>INTERIOR:</b> 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 |
| <b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.   | 0%       |
| <b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al  |          |

|  |     |
|--|-----|
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.  | 42% |
| <b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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

| <b>HABITACIONAL MODERNA</b>      |               |
|----------------------------------|---------------|
|                                  | <b>MÁXIMO</b> |
| POPULAR                          | 901.94        |
| ECONÓMICO                        | 1,996.90      |
| MEDIANO                          | 2,957.34      |
| BUENO                            | 3,770.37      |
| LUJOSA                           | 5,471.30      |
| <b>HABITACIONAL COMBINADO</b>    |               |
|                                  | 2,219.17      |
| <b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>      |               |
| POPULAR                          | 1,138.25      |
| ECONÓMICO                        | 1,478.66      |
| MEDIANO                          | 1,996.90      |
| <b>LOCALES COMERCIALES</b>       |               |
| ECONÓMICO                        | 2,219.17      |
| MEDIANO                          | 2,957.34      |
| BUENO                            | 3,770.37      |
| <b>EDIFICIOS</b>                 |               |
| HASTA 6 NIVELES                  | 4,806.84      |
| MAS DE 6 NIVELES                 | 6,285.51      |
| <b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b> |               |
| NORMAL                           | 2,450.80      |
| BUENA                            | 2,957.34      |
| <b>FRIGORÍFICOS</b>              |               |
|                                  | 3,770.36      |
| <b>CINES Y TEATROS</b>           |               |
|                                  | 5,546.17      |

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

| <b>CLASIFICACIÓN</b> | <b>%</b> |
|----------------------|----------|
| 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**

| <b>CLAVE</b> | <b>CLASIFICACIÓN DEL TERRENO</b> | <b>VALOR UNITARIO<br/>POR HECTÁREA</b> |
|--------------|----------------------------------|--|
| H1           | HUERTAS EN DESARROLLO            | 18,307.87                              |
| H2           | HUERTAS EN PRODUCCIÓN            | 30,847.28                              |
| H3           | HUERTAS EN DECADENCIA            | 14,082.43                              |
| R1           | RIEGO POR GRAVEDAD               | 12,673.95                              |
| R2           | RIEGO POR BOMBEO                 | 10,843.17                              |
| R3           | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)           | 7,041.21                               |
| T1           | TEMPORAL DE PRIMERA              | 3,521.19                               |
| T2           | TEMPORAL DE SEGUNDA              | 2,816.95                               |
| T3           | TEMPORAL DE TERCERA              | 2,464.95                               |
| A1           | AGOSTADERO DE PRIMERA            | 2,112.71                               |
| A2           | AGOSTADERO DE SEGUNDA            | 1,690.41                               |
| A3           | AGOSTADERO DE TERCERA            | 1,408.48                               |
| A4           | AGOSTADERO DE CUARTA             | 1,204.93                               |

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

| CONCEPTO                                       | %          |          |
|--|------------|----------|
|  | INCREMENTO | DEMÉRITO |
| <b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.          |            |          |
| <b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>                    |            |          |
| 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       |
| <b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>                  |            |          |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA                        | 20         |          |
| II. AGRÍCOLA INTENSA                           | 10         |          |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA           |            | 10       |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE         |            | 20       |
| <b>TOPOGRAFÍA</b>                              |            |          |
| 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<br>HORA/AGUA |
|-----------------------|------------------------------|
| 10 A 50               | 885.55                       |
| 51 A 150              | 1,265.76                     |
| 151 A 400             | 1,392.11                     |
| 401 A 800             | 1,971.16                     |
| 801 A 1,500           | 3,167.91                     |
| 1,501 y/o más volumen | 4,436.00                     |

**TRANSITORIOS**

**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 2019.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE  
JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO  
JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 de diciembre de 2018.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**