

**TEXTO ORIGINAL.**

**Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el martes 29 de diciembre de 2020.**

**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 814.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ALLENDE, 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	61.12		427.87
2	47.68		459.66
3	47.68		459.66
4	91.69		383.86
5	61.12		151.58
6	47.68		199.26
7	17.11		17.11
8	17.11		199.26
9	199.26		199.26
10	17.11		17.11
11	47.68		47.68
12	47.68		47.68
13	199.26		199.26
14	47.68		47.68

15	47.68	47.68
16	17.11	17.11
17	45.62	45.62

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA</b>		
3	UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR	47.68
7	CONGREGACIÓN RÍO BRAVO	17.11
8	AMPLIACIÓN FRACC. IGNACIO ALLENDE	17.11
10	EJIDO EMILIANO ZAPATA	17.11
11	COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR	47.68
<b>FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA</b>		
12	COLONIA NUEVA FRONTERA	17.11
13	COLONIA PRESIDENTES	17.11
14	LA TEMBLADORA	17.11
15	EJIDO RÍO BRAVO	17.11
16	EJIDO CHAMACUERO	17.11
LIBRAMIENTO	PASO DESNIVEL A REST. LOS COMPADRES	36.67
LIBRAMIENTO	REST. LOS COMPADRES A SUPER BODEGA	36.67
LIBRAMIENTO	SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53	36.67
PROL. JUAREZ	PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel)	183.37
	FRACC. MANANTIAL SECCIÓN 5	199.26
	PARQUES INDUSTRIALES	17.11
	COL. LAS GRANJAS	17.11
	COL. LOS PARQUES	17.11
	FRACC. PRESIDENTES	139.36

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

<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<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%
<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<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	942.53
ECONÓMICO	2,086.76
MEDIANO	3,090.42
BUENO	3,940.04
LUJOSA	5,717.50
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	2,319.04
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,189.47
ECONÓMICO	1,545.20
MEDIANO	2,086.76
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	2,319.04
MEDIANO	3,090.42
BUENO	3,940.04
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 6 NIVELES	5,023.15
MAS DE 6 NIVELES	6,568.36
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,561.08
BUENA	3,090.42
<b>FRIGORÍFICOS</b>	
	3,940.03
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	5,795.75

**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	19,131.72
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	32,235.41
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,716.14
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	13,244.28
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,331.11
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	7,358.06
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,679.64
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,943.72
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,575.87
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,207.78
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,766.48
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,471.86
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,259.15

**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 HORA/AGUA
10 A 50	925.40
51 A 150	1,322.72
151 A 400	1,454.75
401 A 800	2,059.86
801 A 1,500	3,310.46
1,501 y/o más volumen	4,635.62

### 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 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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE  
MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
BLANCA EPPEN CANALES  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
JOSEFINA GARZA BARRERA  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

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

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