

**TEXTO ORIGINAL.**

*Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.*

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

## 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

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
<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	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

**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 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  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
MARTHA LOERA ARÁMBULA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**  
**LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ**  
**(RÚBRICA)**