

**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<br>MÍNIMO POR<br>M2 \$ |  | VALOR<br>MÁXIMO POR<br>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

| 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<br>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<br>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)**