

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 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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR 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
(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)**