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

**DECRETA:**

**NÚMERO 138.-**

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE**

**FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** | |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** | |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** | |
|  |  | **$** |  | **$** | |
| 1 | | 32.90 |  | 322.63 | |
| 2 | | 49.82 |  | 117.54 | |
| 3 | | 49.13 |  | 261.64 | |
| 4 | | 40.53 |  | 313.23 | |
| **POBLADOS Y EJIDOS** | | | | | |
|  |  |  |  | **VALOR M2** | |
| 1. PORVENIR DE ARRIBA | | | | | 13.84 |
| 2. EL CANTABRO | | | | | 13.84 |
| 3. VIRGINIAS | | | | | 20.14 |
| 4. SANTO NIÑO DE ARRIBA | | |  | | 20.14 |
| 5. SAN SALVADOR DE ARRIBA | | | | | 13.84 |
| 6. SAN ESTEBAN DE EGIPTO | | | | | 13.84 |
| 7. SAN JOSE DE LA NIÑA | | | | | 13.84 |
| 8. SANTA MARIA DE ARRIBA | | | | | 13.84 |
| 9. LEQUEITIO | | | | | 20.14 |
| 10. CORUÑA | | | | | 20.14 |
| 11. 18 DE MARZO | | | | | 20.14 |
| 12. LA NUEVA TRINIDAD | | | | | 13.84 |
| 13. NUEVO LEON | | | | | 20.14 |
| 14. ALAMITO | | | | | 13.84 |
| 15. COLON | | | | | 13.84 |
| 16. BUENAVISTA DE ARRIBA | | | | | 13.84 |
| 17. HIDALGO | | | | | 20.14 |
| 18. JABONCILLO | | | | | 13.84 |
| 19. SAN AGUSTIN DE ULUA | | | | | 13.84 |
| 20. SAN JUAN DE ULUA | | | | | 20.14 |
| **POBLADOS Y EJIDOS** | | | | | |
|  |  |  |  | **VALOR M2** | |
| 21. FLORIDA | | | | | 20.14 |
| 22. BANCO DE LONDRES | | | | | 20.14 |
| 23. CORRALITOS | | | | | 20.14 |
| 24. LA PINTA | | | | | 13.84 |
| 25. COVADONGA | | | | | 13.84 |
| 26. LINDAVISTA | | | | | 6.29 |
| 27. FINISTERRE | | | | | 20.14 |
| 28. BATOPILAS | | | | | 20.14 |
| 29. YUCATÁN | | | | | 13.84 |
| 30. N.C.P.E COL. AGRÍCOLA FINISTERRE | | | | | 13.84 |
| 31. SALOÑA | | | | | 13.84 |
| 32. FLORENCIA | | | | | 13.84 |
| 33. DURANGO | |  |  | 0.00 | |
| 34. LA VIRGEN | | | | | 13.84 |
| 35. LAS MERCEDES | | | | | 13.84 |
| 36. CHARCOS DE RISA | | | | | 6.29 |
| 37. EL VENADO | | | | | 6.29 |
| 38. EL MILAGRO | | | | | 6.29 |
| 39. TRINCHERAS | | | | | 6.29 |
| 40. TRES MANANTIALES | | | | | 6.29 |
| 41. N.C.P.E 16 DE SEPTIEMBRE | | | | | 6.29 |
| 42. N.C.P.E GENERAL FELIPE ANGELES | | | | | 6.29 |
| 43. N.C.P.E SAN ISIDRO | | | | | 13.84 |
| 44. N.C.P.E RIO AGUANAVAL | | | | | 6.29 |
| 45. N.C.P.E DIVISION DEL NORTE | | | | | 6.29 |
| 46. N.C.P.E GUADALUPE RODRÍGUEZ | | | | | 6.29 |
| 47. N.C.P.E BENITO JUAREZ | | | | | 13.86 |
| 48. SAN JOSE DE LA NIÑA II | | | | | 13.84 |
| 49. SAN JOSE DE LA NIÑA III | | | | | 13.84 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | |
| **ACCIDENTADO** | |  | **INTERIOR** | |
| 0 A 15% | |  | 0 A 50% | |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | |
|  |  | **POCO** | **EXCESO** | **EXCESO** |
| **NORMAL** | **IRREGULAR** | **FRENTE** | **FRENTE** | **FONDO** |
| 0% | 0 A 35% | 0 A 35% | 0 A 35% | 0 A 45% |

|  |  |
| --- | --- |
| **TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN** | |
| **ESQUINA** | 0 A 10% |
| **EXCESO DE SUPERFICIE** | |
| DE 0 A 500 M2 | 5% |
| DE 501 A 1000 | 10% |
| DE 1001 A 2500 | 15% |
| DE 2501 A 5000 | 20% |
| 5001 EN ADELANTE | 25% |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| MALO |  | 855.63 |
| REGULAR |  | 1,538.34 |
| BUENO |  | 2,087.55 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| MALO |  | 626.78 |
| REGULAR |  | 1,491.29 |
| BUENO |  | 1,882.86 |
| **COMERCIAL** | | |
| MALO |  | 878.52 |
| REGULAR |  | 1,538.34 |
| BUENO |  | 1,728.20 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| REGULAR |  | 1,538.34 |
| BUENO |  | 1,727.75 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NUEVO |  | 0% |
| BUENO |  | 15% |
| REGULAR |  | 25% |
| MALO |  | 35% |
| RUINOSO |  | 100% |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| HI | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 49,659.21 |
| H2 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 23,959.47 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 18,914.98 |
|  | **PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONIA** | | |  |  |  |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 26,072.47 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 24,830.86 |
|  | ROTACIÓN |  |  |  |  | 13,243.38 |
|  | CULTIVABLE SIN AGUA | |  |  |  | 1,514.15 |
|  | **ERIAZO PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONO** | | | |  | 715.23 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,317.15 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,140.86 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 958.84 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 790.80 |
| E | ERIAZO |  |  |  |  | 96.96 |

**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 |
|  | SIN CAMINO DE ACCESO | | |  |  |  |  | 20 |
|  | I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | | |  |  |  | 20 |  |
|  | II. AGRÍCOLA INTENSA | | |  |  |  | 10 |  |
|  | III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | | |  |  |  | 10 |
|  | VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | | | **%** | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | |  |  |  |  |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  |  | 20 |

**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 Francisco I. Madero, 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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**