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

**DECRETA:**

**NÚMERO 158.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

**FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | 37.34 |  | 366.36 |
| 2 | 56.03 |  | 132.16 |
| 3 | 56.03 |  | 306.02 |
| 4 | 46.24 |  | 366.36 |
| **POBLADOS Y EJIDOS** |
|  |  |  |  | **VALOR M2** |
| 1. PORVENIR DE ARRIBA | 16.42 |
| 2. EL CANTABRO | 16.42 |
| 3. VIRGINIAS | 23.88 |
| 4. SANTO NIÑO DE ARRIBA |  | 23.88 |
| 5. SAN SALVADOR DE ARRIBA | 16.42 |
| 6. SAN ESTEBAN DE EGIPTO | 16.42 |
| 7. SAN JOSÉ DE LA NIÑA | 16.42 |
| 8. SANTA MARÍA DE ARRIBA | 16.42 |
| 9. LEQUEITIO | 23.88 |
| 10. CORUÑA | 23.88 |
| 11. 18 DE MARZO | 23.88 |
| 12. LA NUEVA TRINIDAD | 16.42 |
| 13. NUEVO LEÓN | 23.88 |
| 14. ALAMITO | 16.42 |
| 15. COLÓN | 16.42 |
| 16. BUENAVISTA DE ARRIBA | 16.42 |
| 17. HIDALGO | 23.88 |
| 18. JABONCILLO | 16.42 |
| 19. SAN AGUSTÍN DE ULÚA | 16.42 |
| 20. SAN JUAN DE ULÚA | 23.88 |
| 21. FLORIDA | 23.88 |
| 22. BANCO DE LONDRES | 23.88 |
| 23. CORRALITOS | 23.88 |
| 24. LA PINTA | 16.42 |

|  |
| --- |
| **POBLADOS Y EJIDOS** |
|  |  |  |  | **VALOR M2** |
| 25. COVADONGA | 16.42 |
| 26. LINDAVISTA | 7.46 |
| 27. FINISTERRE | 23.88 |
| 28. BATOPILAS | 23.88 |
| 29. YUCATÁN | 16.42 |
| 30. N.C.P.E COL. AGRÍCOLA FINISTERRE | 16.42 |
| 31. SALOÑA | 16.42 |
| 32. FLORENCIA | 16.42 |
| 33. DURANGO |  |  | 0.00 |
| 34. LA VIRGEN | 16.42 |
| 35. LAS MERCEDES | 16.42 |
| 36. CHARCOS DE RISA | 7.46 |
| 37. EL VENADO | 7.46 |
| 38. EL MILAGRO | 7.46 |
| 39. TRINCHERAS | 7.46 |
| 40. TRES MANANTIALES | 7.46 |
| 41. N.C.P.E 16 DE SEPTIEMBRE | 7.46 |
| 42. N.C.P.E GENERAL FELIPE ÁNGELES | 7.46 |
| 43. N.C.P.E SAN ISIDRO | 16.42 |
| 44. N.C.P.E RÍO AGUANAVAL | 7.46 |
| 45. N.C.P.E DIVISIÓN DEL NORTE | 7.46 |
| 46. N.C.P.E GUADALUPE RODRÍGUEZ | 7.46 |
| 47. N.C.P.E BENITO JUÁREZ | 16.42 |
| 48. SAN JOSÉ DE LA NIÑA II | 16.42 |
| 49. SAN JOSÉ DE LA NIÑA III | 16.42 |

|  |
| --- |
| **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**



|  |
| --- |
| **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** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTÁREA** |
| HI | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 56,657.73 |
| H2 | HUERTAS EN DESARROLLO |  |   | 27,336.10 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 21,580.69 |
|   | **PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONIA** |  |   |   |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD  |  |  |   | 29,746.89 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 28,330.30 |
|   | ROTACIÓN |  |  |  |   | 15,109.78 |
|   | CULTIVABLE SIN AGUA |  |  |   | 1,727.54 |
|   | **ERIAZO PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONO** |   | 816.03 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |   | 1,502.78 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |   | 1,301.64 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |   | 1,093.97 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |   | 902.25 |
| E | ERIAZO |   |   |   |   | 110.62 |

|  |
| --- |
| **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 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   |   |
| b). LOMERÍO 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 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**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

 **MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**