**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**