

**TEXTO ORIGINAL.**

*Publicada en el Periódico Oficial, el viernes 20 de diciembre de 2019.*

**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 420.-**

**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 2020, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	34.20		335.56
2	51.32		121.05
3	51.32		280.29
4	42.35		335.56
<b>POBLADOS Y EJIDOS</b>			
			<b>VALOR M2</b>
1. PORVENIR DE ARRIBA			15.04
2. EL CANTABRO			15.04
3. VIRGINIAS			21.88
4. SANTO NIÑO DE ARRIBA			21.88
5. SAN SALVADOR DE ARRIBA			15.04
6. SAN ESTEBAN DE EGIPTO			15.04
7. SAN JOSÉ DE LA NIÑA			15.04
8. SANTA MARÍA DE ARRIBA			15.04
9. LEQUEITIO			21.88

10. CORUÑA	21.88
11. 18 DE MARZO	21.88
12. LA NUEVA TRINIDAD	15.04
13. NUEVO LEÓN	21.88
14. ALAMITO	15.04
15. COLÓN	15.04
16. BUENAVISTA DE ARRIBA	15.04
17. HIDALGO	21.88
18. JABONCILLO	15.04
19. SAN AGUSTÍN DE ULÚA	15.04
20. SAN JUAN DE ULÚA	21.88
21. FLORIDA	21.88
22. BANCO DE LONDRES	21.88
23. CORRALITOS	21.88
24. LA PINTA	15.04
<b>POBLADOS Y EJIDOS</b>	
	<b>VALOR M2</b>
25. COVADONGA	15.04
26. LINDAVISTA	6.84
27. FINISTERRE	21.88
28. BATOPILAS	21.88
29. YUCATÁN	15.04
30. N.C.P.E COL. AGRÍCOLA FINISTERRE	15.04
31. SALOÑA	15.04
32. FLORENCIA	15.04
33. DURANGO	0.00
34. LA VIRGEN	15.04
35. LAS MERCEDES	15.04
36. CHARCOS DE RISA	6.84
37. EL VENADO	6.84
38. EL MILAGRO	6.84
39. TRINCHERAS	6.84
40. TRES MANANTIALES	6.84
41. N.C.P.E 16 DE SEPTIEMBRE	6.84
42. N.C.P.E GENERAL FELIPE ÁNGELES	6.84
43. N.C.P.E SAN ISIDRO	15.04
44. N.C.P.E RÍO AGUANAVAL	6.84
45. N.C.P.E DIVISIÓN DEL NORTE	6.84
46. N.C.P.E GUADALUPE RODRÍGUEZ	6.84
47. N.C.P.E BENITO JUÁREZ	15.04
48. SAN JOSÉ DE LA NIÑA II	15.04
49. SAN JOSÉ DE LA NIÑA III	15.04

**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**

	1.- CASA HABITACION						2.- COMERCIAL			3.- INDUSTRIAL	
	MODERNO			ANTIGUO			MALO	REGULAR	BUENO	REGULAR	BUENO
	MALO	REGULAR	BUENO	MALO	REGULAR	BUENO					
<b>CIMIENTOS</b>	SIN	RELLENO	CONCRETO	SIN	RELLENO	PIEDRA	SIN	RELLENO	PIEDRA	RELLENO	CONCRETO
<b>MUROS</b>	ADOBE	ADOBON	LADRILLO	ADOBE	TABIQUE	ADOBON	ADOBE	EDOBON	BLOCK LADRILLO	BLOCK	LADRILLO
<b>TECHOS</b>	VIGAS TERRADO	CONCRETO VIGAS, TABLETA	CONCRETO REFORZADO	CARRIZO	VIGAS TERRADO	VIGAS TABLETA	LAMINA	VIGAS TABLETA	CONCRETO	LAMINA ACANALADA	CONCRETO REFORZADO
<b>PISOS</b>	LADRILLO	CEMENTO	MOSAICO	LADRILLO	CEMENTO	MOSAICO PASTA	CEMENTO	MOSAICO PASTA	VITROPISO	FIRME	VITROPISO
<b>ACABADOS</b>	MORTERO DE LODO	MORTERO DE MEZCLA	YESO	MORTERO DE LODO	MORTERO DE MEZCLA	YESO	MORTERO DE LODO	MORTERO DE MEZCLA	YESO	MORTERO DE MEZCLA	YESO TIROL
<b>FACHADA</b>	SENCILLA	MEDIANA	BUENA	SENCILLA	MEDIANA	BUENA	SENCILLA	MEDIANA	BUENA	MEDIANA	BUENA
<b>INSTALACION</b>	AGUA	UN BAÑO	MAS DE UN BAÑO	AGUA	UN BAÑO	MAS DE UN BAÑO	AGUA	UN BAÑO	MAS DE UN BAÑO	UN BAÑO	MAS DE UN BAÑO
<b>BUENO</b>	\$ 855.63	\$ 1,615.26	\$ 2,191.93	\$ 626.78	\$ 1,565.86	\$ 1,977.03	\$ 922.45	\$ 1,615.26	\$ 2,040.51	\$ 1,615.27	\$ 1,814.14
<b>REGULAR</b>	\$ 758.22	\$ 1,365.10	\$ 1,810.03	\$ 575.37	\$ 1,314.57	\$ 1,562.29	\$ 702.26	\$ 1,365.17	\$ 1,810.03	\$ 1,346.52	\$ 1,795.37
<b>MALO</b>	\$ 624.62	\$ 1,118.83	\$ 1,529.53	\$ 494.20	\$ 1,101.67	\$ 1,379.67	\$ 647.96	\$ 1,118.83	\$ 1,478.05	\$ 1,118.83	\$ 1,545.54

**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	51,893.87
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	25,037.65
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	19,766.15
	<b>PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONIA</b>	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	27,245.73
R2	RIEGO POR BOMBEO	25,948.25
	ROTACIÓN	13,839.33
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,582.29
	<b>ERIAZO PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONO</b>	747.42
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,376.42
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,192.20
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,001.99
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	826.39
E	ERIAZO	101.32

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<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
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
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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 2020.

**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 diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**ZULMMA VERENICE GUERRERO CÁZARES  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JUAN CARLOS GUERRA LÓPEZ NEGRETE  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 de diciembre de 2019.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**