

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 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 O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO 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

	1.- CASA HABITACION						2.- COMERCIAL			3.- INDUSTRIAL	
	MODERNO			ANTIGUO			MALO	REGULAR	BUENO	REGULAR	BUENO
	MALO	REGULAR	BUENO	MALO	REGULAR	BUENO					
CIMENTOS	SIN	RELLENO	CONCRETO	SIN	RELLENO	PIEDRA	SIN	RELLENO	PIEDRA	RELLENO	CONCRETO
MUROS	ADOBE	ADOBON	LADRILLO	ADOBE	TABIQUE	ADOBON	ADOBE	EDOBON	BLOCK LADRILLO	BLOCK	LADRILLO
TECHOS	VIGAS TERRADO	CONCRETO VIGAS, TABLETA	CONCRETO REFORZADO	CARRIZO	VIGAS TERRADO	VIGAS TABLETA	LAMINA	VIGAS TABLETA	CONCRETO	LAMINA ACANALADA	CONCRETO REFORZADO
PISOS	LADRILLO	CEMENTO	MOSAICO	LADRILLO	CEMENTO	MOSAICO PASTA	CEMENTO	MOSAICO PASTA	VITROPISO	FIRME	VITROPISO
ACABADOS	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
FACHADA	SENCILLA	MEDIANA	BUENA	SENCILLA	MEDIANA	BUENA	SENCILLA	MEDIANA	BUENA	MEDIANA	BUENA
INSTALACION	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
BUENO	934.18	1,763.54	2,393.15	684.32	1,711.06	2,160.35	1,007.13	1,765.03	2,229.73	1,765.05	1,982.36
REGULAR	827.82	1,490.42	1,976.19	628.19	1,436.47	1,707.16	767.38	1,491.76	1,977.87	1,471.38	1,961.85
MALO	681.96	1,221.54	1,671.36	540.03	1,203.82	1,507.60	708.04	1,222.57	1,615.10	1,222.57	1,688.86

**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 SIN CAMINO DE ACCESO		10 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
(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)**