

DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 25 DE DICIEMBRE DE 2015.

EL C. RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ, 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 281.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2016, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NAVA,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	CD. NAVA	38.48	295.36
2	CD. NAVA	33.28	164.32
3	CD. NAVA	43.68	295.36
4	CD. NAVA	43.68	213.20
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CENTRO,SUR,OTE, PTE.	55.12	109.20
9	RIO ESCONDIDO	33.28	55.12
10	COL. 2 DE AGOSTO	174.72	174.12
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	191.36	191.36
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	38.48	98.80
13	COL. LOS MONTEROS	38.48	48.88
13	COL. EL JARDIN	43.68	48.88
14	COL. QUINTAS 57	7.28	21.84
15	COL. AEROPUERTO	76.96	109.20
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	21.84	27.04
17	COL. VIDAURRI	27.04	33.28
18	COL. BARBOZA	7.28	11.44
19	COL. LAS PRADERAS	43.68	55.12
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	186.16	218.40
21	CARR. 57 KM. 21	52.00	208.00

22	COL. GRANJAS SAN JORGE	16.64	21.84
23	COL. GRANJAS AURORA	11.44	16.64
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	186.16	218.40
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	21.84	27.04
26	COL. LA SAUCEDA	76.96	76.96
27	COL. EJIDO NAVA	21.84	33.28
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	33.28	38.48
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	21.84	27.04

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO	VALOR MÁXIMO
		POR M2 \$	POR M2 \$
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	21.84	33.28
31	COL. LAZARO CARDENAS	76.96	92.56
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	27.04	33.28
35	COL. SANTO DOMINGO	11.44	16.64
36	FRACC. HAUSMAN	11.44	13.52
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	16.64	43.68
	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	11.44	43.68
38	COL. PLAN DE AYALA (EJ. V.F.)	33.28	43.68
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	11.44	13.52
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	11.44	13.52
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F.)	70.72	109.20
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	11.44	13.52
43	COMPOSITORES MEXICANOS	218.40	218.40
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	33.28	33.28
45	EL FENIX	5.20	16.64
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	174.72	174.72
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.20	43.68
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	43.68	87.36
49	FRACC. LOS MANANTIALES	174.72	174.72
50	FRACC. EL SOL	60.32	76.96
51	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO BLANCO	43.68	55.12
52	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO	5.20	16.64
53	VALLE SAN AGUSTÍN	11.44	21.84

TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a	

ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
---	-----

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
POPULAR	1,040.00
ECONOMICO	1,965.60
MEDIANO	2,891.20
BUENO	3,608.80
LUJOSA	5,512.00
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
	2,184.00
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	1,092.00
2	1,528.80
3	1,861.60
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,184.00
MEDIANO	2,953.60

BUENO		4,149.60
	EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES		5,241.60
MAS DE 6 NIVELES		5,460.00
INDUSTRIALES Y ESPECIALES		
NORMAL		3,057.60
BUENA		3,494.40
	FRIGORIFICOS	
		4,368.00
	CINES Y TEATROS	
		5,241.60
	ADICIONES	
PORTICO Y COBERTIZO		1,092.00
BANQUETAS		332.80

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0 %
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES PREDIOS RUSTICOS		
	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	32,760.00
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	17,472.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	27,300.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,196.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	15,288.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,689.60
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	6,552.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,137.60
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,368.00

T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,608.80
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,568.80
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,402.40
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,747.20
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,040.00

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
ARIDEZ Y SEQUIA PROLONGADA		0 A 30
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA / AGUA
0 A 50	2,402.40
51 A 100	3,172.00
101 A 150	4,045.60
151 EN ADELANTE	5,137.60

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza, contenidas en el presente Decreto regirán a partir del 1° de enero de 2016.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil quince.

DIPUTADA PRESIDENTA

**GEORGINA CANO TORRALVA
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**JAVIER DÍAZ GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

DIPUTADA SECRETARIA

**LARIZA MONTIEL LUIS
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre de 2015

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE FINANZAS

**ISMAEL EUGENIO RAMOS FLORES
(RÚBRICA)**