

DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 2016.

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 694.-

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NADADORES, COAHUILA DE ZARAGOZAPARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	8.94		113.33
2	8.94		113.33
3	63.88		113.33
4	28.86		42.57
5	21.29		35.73
6	8.94		21.29
7	21.29		21.29
8	8.94		21.29
9	8.94		8.92
10 A 16	7.56		7.56
17	8.94		8.92
18 A 22	14.44		14.42
23	4.80		4.80
24	14.44		14.42
25 Y 26	8.94		8.92
27	7.56	Ej. Sardinas	7.56
28	7.56	Prol. Juárez y Morelos	21.29
29	13.71	Fracc. Valle de San Juan	13.70

30	9.97	Ejido Trincheras	9.97
31	19.93	Fracc. Santa Rosa	19.93
32	19.93	Fracc. Las Palmas	19.93
33	19.93	Campestre el Nogalito	19.93
34	19.93	Col. Margarita	19.93
35	19.93	Col. La Esperanza	19.93
36	9.97	Ejido Santiago y Paso de la Morita	9.97
37	10.76	Fracc. La Huerta	10.76
38	16.15	Fracc. Las Haciendas	16.15

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	
	MAXIMO
ECONOMICO	1,216.79
POPULAR	2,379.38
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	740.54
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,010.05
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,010.05

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

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	21,207.18
H2	HUERTAS EN	35,344.87

	PRODUCCION	
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,483.16
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,069.53
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,362.02
	MEDIO RIEGOS	
R3	(HUMEDAD)	2,827.27
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,534.77
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,121.13
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,413.62
	AGOSTADERO DE	
A1	PRIMERA	2,262.60
	AGOSTADERO DE	
A2	SEGUNDA	989.14
	AGOSTADERO DE	
A3	TERCERA	566.00
E1	ERIAZO	71.44

**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 DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		10
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY	20	20

INTENSA		
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
SACA SALADA	1,060.55
SACA NADADORES	707.49
SACA BUCARELI	707.49
SACA ZUAZUA	211.55
AGUA DELGADA	283.00

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

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 trece días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JAVIER DE JESÚS RODRÍGUEZ MENDOZA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
SONIA VILLARREAL PÉREZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA CAROLINA MORALES IRIBARREN
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de Diciembre de 2016

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ
(RÚBRICA)**