

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 695.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NAVA,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	CD. NAVA	39.83	305.70
2	CD. NAVA	34.44	170.07
3	CD. NAVA	45.21	305.70
4	CD. NAVA	45.21	220.66
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE.	57.05	113.02
9	RIO ESCONDIDO	34.44	57.05
10	COL. 2 DE AGOSTO	180.84	180.21
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	198.06	198.06
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	39.83	102.26
13	COL. LOS MONTEROS	39.83	50.59
13	COL. EL JARDIN	45.21	50.59
14	COL. QUINTAS 57	7.53	22.40
15	COL. AEROPUERTO	79.65	113.02

16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	22.60	27.99
17	COL. VIDAURRI	27.99	34.44
18	COL. BARBOZA	7.28	11.84
19	COL. LAS PRADERAS	45.21	57.05
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	192.68	226.04
21	CARR. 57 KM. 21	53.82	215.28
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	17.22	22.60
23	COL. GRANJAS AURORA	12.25	17.22
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	192.68	226.04
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	22.60	27.99
26	COL. LA SAUCEDA	79.65	79.65
27	COL. EJIDO NAVA	22.60	34.44
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	34.44	39.83
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	22.60	27.99

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	22.60	34.44
31	COL. LAZARO CARDENAS	79.65	95.80
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	27.99	34.44
35	COL. SANTO DOMINGO	11.84	17.22
36	FRACC. HAUSMAN	11.84	13.99
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	17.22	45.21
	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	11.84	45.21
38	COL. PLAN DE AYALA (EJ. V.F.)	34.44	45.21
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	11.84	13.99
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	11.84	13.99
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F.)	73.20	113.02
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	11.84	13.99
43	COMPOSITORES MEXICANOS	226.04	226.04
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	34.44	34.44
45	EL FENIX	5.38	17.22
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	180.84	180.84
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.38	45.21
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	45.21	90.42
49	FRACC. LOS MANANTIALES	180.84	180.84
50	FRACC. EL SOL	62.43	79.65
	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE		
51	PALO BLANCO	45.21	57.05
	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO		
52	AVILEÑO	5.38	17.22
53	VALLE SAN AGUSTÍN	11.84	22.60

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	
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	1,076.40
ECONOMICO	2,034.40
MEDIANO	2,992.39
BUENO	3,735.11
LUJOSA	5,704.92
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
HABITACIONAL ANTIGUA	2,260.44
1	1,130.22
2	1,582.31
3	1,926.76
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,260.44
MEDIANO	3,056.98
BUENO	4,294.84
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	5,425.06
MAS DE 6 NIVELES	5,651.10
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	3,164.62
BUENA	3,616.70
FRIGORIFICOS	
	4,520.88
CINES Y TEATROS	
	5,425.06
ADICIONES	
PORTICO Y COBERTIZO	1,130.22
BANQUETAS	344.45

**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	33,906.60
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	18,083.52
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	28,255.50
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,692.86
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	15,823.08
R2	RIEGO POR BOMBEO	12,098.73
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	6,781.32
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,317.42
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,520.88
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,735.11
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,656.71
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,486.48
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,808.35
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,076.40

**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	30	

5 kms. DE ESTACION DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA	10	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) A 30
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		10
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		20
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA / AGUA
0 A 50	2,486.48
51 A 100	3,283.02
101 A 150	4,187.20
151 EN ADELANTE	5,317.42

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 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)**