**QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;**

**DECRETA:**

**NÚMERO 178.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NADADORES,**

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**.

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 9.77 |  | 123.76 |
| 2 | | 9.77 |  | 123.76 |
| 3 | | 69.76 |  | 123.76 |
| 4 | | 31.51 |  | 46.49 |
| 5 | | 23.24 |  | 39.02 |
| 6 | | 9.77 |  | 23.24 |
| 7 | | 23.24 |  | 23.24 |
| 8 | | 9.77 |  | 23.24 |
| 9 | | 9.77 |  | 9.77 |
| 10 A 16 | | 8.26 |  | 8.26 |
| 17 | | 9.77 |  | 9.77 |
| 18 A 22 | | 15.77 |  | 15.77 |
| 23 | | 5.24 |  | 5.24 |
| 24 | | 15.77 |  | 15.77 |
| 25 Y 26 | | 9.77 |  | 9.77 |
| 27 | | 8.26 | Ej. Sardinas | 8.26 |
| 28 | | 8.26 | Prol. Juárez y Morelos | 23.24 |
| 29 | | 14.98 | Fracc. Valle de San Juan | 14.98 |
| 30 | | 10.89 | Ejido Trincheras | 10.89 |
| 31 | | 21.77 | Fracc. Santa Rosa | 21.77 |
| 32 | | 21.77 | Fracc. Las Palmas | 21.77 |
| 33 | | 21.77 | Campestre el Nogalito | 21.77 |
| 35 | | 21.77 | Col. La Esperanza | 21.77 |
| 36 | | 10.89 | Ejido Santiago y Paso de la Morita | 10.89 |
| 37 | | 11.75 | Fracc. La Huerta | 11.75 |
| 38 | | 17.64 | Fracc.Las Haciendas | 17.64 |

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y**

**GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | | 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 GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **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 CONSTRUCCIÓN** |

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

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| ECONÓMICO | | 1,328.74 |
| POPULAR |  | 2,598.28 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 808.67 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 1,102.97 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,102.97 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 23,158.24 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 38,596.59 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 9,263.61 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 7,719.93 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 6,947.32 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 3,087.38 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 3,859.97 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,316.28 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,543.67 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,470.76 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,080.14 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 618.07 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 78.01 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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 ESTACIÓN 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 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  |
| 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** |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | |
|  |  | | **VALOR** |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | **CATASTRAL** |  |
|  | SACA SALADA |  | 1,158.12 |  |
|  | SACA NADADORES |  | 772.57 |  |
|  | SACA BUCARELI |  | 772.57 |  |
|  | SACA ZUAZUA |  | 231.02 |  |
|  | AGUA DELGADA |  | 309.04 |  |

**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 Nadadores, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**