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

**DECRETA:**

**NÚMERO 419.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

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

**CANDELA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR**  |
| **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | 7.63 |   | 76.34 |
| 2 | 7.63 |   | 76.34 |
| 3 | 13.86 |   | 76.34 |
| PREDIO SAN LUISITO | 21.48 |   | 43.33 |
| COM. AGRARIA CANDELA | 7.62 |   | 27.76 |
| EJIDO HUIZACHAL | 7.62 |   | 27.76 |
| EJIDO SAN PEDRO | 7.62 |   | 13.86 |
| EJIDO MISIÓN DE GPE. | 7.62 |   | 13.86 |
| EJIDO NVA. ESPERANZA | 7.62 |   | 13.86 |
| CONG. S. VALLADARES | 7.62 |   | 27.76 |

|  |
| --- |
| **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 INCREMENTO 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** |
| POPULAR |   | 832.98 |
| ECONÓMICO |   | 2,082.45 |
| MEDIANO |   | 2,776.61 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |   | 463.69 |
| ECONÓMICO |   | 773.28 |
| MEDIANO |   | 893.36 |

|  |
| --- |
| **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** |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 8,671.35 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 7,652.33 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   |   | 4,164.91 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   |   | 3,470.77 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   |   | 2,776.61 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |   | 2,252.51 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |   | 1,126.59 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |   | 826.04 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |   |   | 450.48 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 63.15 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|   |  | **SOLARES DE REGADÍO** |  | M2 |
| SOLAR CON NOGALES |   |   | $13.87 |
| SOLAR SECANO |   |   | $7.30 |
|  |  |  |  |  |
|   |   | **TABLA DE LABOR** |   |   |
| $1.63 | TABLA DE LABOR 2 HAS. |   |   | $41,649.21 |

**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 |   |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| 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 |
| **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** |  |
|  |   |   |   |   |   |  |
|  |   |  10 A 50 |  | 5,612.20 |  |
|  |   |   |   |   |   |  |

**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 Candela, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2020.

**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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**ZULMMA VERENICE GUERRERO CÁZARES JUAN CARLOS GUERRA LÓPEZ NEGRETE**