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

**DECRETA:**

**NÚMERO 424.-**

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

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

**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 | 10.16 |  | 128.71 |
| 2 | 10.16 |  | 128.71 |
| 3 | 72.55 |  | 128.71 |
| 4 | 32.77 |  | 48.35 |
| 5 | 24.17 |  | 40.58 |
| 6 | 10.16 |  | 24.17 |
| 7 | 24.17 |  | 24.17 |
| 8 | 10.16 |  | 24.17 |
| 9 | 10.16 |  | 10.16 |
| 10 A 16 | 8.59 |  | 8.59 |
| 17 | 10.16 |  | 10.16 |
| 18 A 22 | 16.40 |  | 16.40 |
| 23 | 5.45 |  | 5.45 |
| 24 | 16.40 |  | 16.40 |
| 25 Y 26 | 10.16 |  | 10.16 |
| 27 | 8.59 | Ej. Sardinas | 8.59 |
| 28 | 8.59 | Prol. Juárez y Morelos | 24.17 |
| 29 | 15.58 | Fracc. Valle de San Juan | 15.58 |
| 30 | 11.33 | Ejido Trincheras | 11.33 |
| 31 | 22.64 | Fracc. Santa Rosa | 22.64 |
| 32 | 22.64 | Fracc. Las Palmas | 22.64 |
| 33 | 22.64 | Campestre el Nogalito | 22.64 |
| 35 | 22.64 | Col. La Esperanza | 22.64 |
| 36 | 11.33 | Ejido Santiago y Paso de la Morita | 11.33 |
| 37 | 12.22 | Fracc. La Huerta | 12.22 |
| 38 | 18.35 | Fracc. Las Haciendas | 18.35 |

**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 | 1,381.89 |
| POPULAR |  | 2,702.21 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |  | 841.01 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 1,147.08 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |   | 1,147.08 |

|  |
| --- |
| **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 |   |   | 24,084.57 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |   | 40,140.45 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |   | 9,634.15 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 8,028.73 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 7,225.21 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 3,210.88 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   |   | 4,014.37 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   |   | 2,408.93 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   |   | 1,605.42 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |   | 2,569.59 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |   | 1,123.35 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |   | 642.79 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 81.13 |

**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 |   |
| 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 |  | 1,204.44 |
| SACA NADADORES |  | 803.47 |
| SACA BUCARELI |   | 803.47 |
| SACA ZUAZUA |  | 240.26 |
| AGUA DELGADA |   | 321.40 |

**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 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**