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

**DECRETA:**

**NÚMERO 842.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

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

**CANDELA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 7.90 |  | 79.00 |
| 2 | | 7.90 |  | 79.00 |
| 3 | | 14.41 |  | 79.00 |
| PREDIO SAN LUISITO | | 22.34 |  | 45.06 |
| COM. AGRARIA CANDELA | | 8.24 |  | 28.87 |
| EJIDO HUIZACHAL | | 8.24 |  | 28.87 |
| EJIDO SAN PEDRO | | 8.24 |  | 14.14 |
| EJIDO MISIÓN DE GPE. | | 8.24 |  | 14.14 |
| EJIDO NVA. ESPERANZA | | 8.24 |  | 14.14 |
| CONG. S. VALLADARES | | 8.24 |  | 28.87 |

**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 |  | 866.30 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO |  | 2,165.75 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 2,887.67 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 471.84 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO |  | 804.21 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 929.09 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | |  |  |  | 9,018.20 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 7,958.42 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 4,331.51 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 3,609.60 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 2,887.67 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  |  | 2,342.61 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,171.65 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 859.08 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 468.50 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 65.68 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SOLARES DE REGADÍO** | | | | M2 |
| SOLAR CON NOGALES | |  |  | $14.42 |
| SOLAR SECANO | |  |  | $7.59 |
| **TABLA DE LABOR** | | | | |
| TABLA DE LABOR 2 HAS. |  |  |  | $43,315.18 |

**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 | | | | | | |  | 5,836.69 | | |  |
|  |  |  | | | | | | |  |  | |  |  |
|  |  |  | | | | | | |  |  | |  |  |

**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 2021.

**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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**