**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**