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

**DECRETA:**

**NÚMERO 851.-**

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

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

**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 | | 10.47 |  | 132.57 |
| 2 | | 10.47 |  | 132.57 |
| 3 | | 74.73 |  | 132.57 |
| 4 | | 33.75 |  | 49.80 |
| 4 | | 25.00 | Fracc. Las Torres | 49.80 |
| 5 | | 24.89 |  | 41.80 |
| 6 | | 10.47 |  | 24.89 |
| 7 | | 24.89 |  | 24.89 |
| 8 | | 10.47 |  | 24.89 |
| 9 | | 10.47 |  | 10.47 |
| 10 A 16 | | 8.85 |  | 8.85 |
| 17 | | 10.47 |  | 10.47 |
| 18 A 22 | | 16.89 |  | 16.89 |
| 23 | | 5.61 |  | 5.61 |
| 24 | | 16.89 |  | 16.89 |
| 25 Y 26 | | 10.47 |  | 10.47 |
| 27 | | 8.85 | Ej. Sardinas | 8.85 |
| 28 | | 8.85 | Prol. Juárez y Morelos | 24.89 |
| 29 | | 16.05 | Fracc. Valle de San Juan | 16.05 |
| 30 | | 11.67 | Ejido Trincheras | 11.67 |
| 31 | | 23.32 | Fracc. Santa Rosa | 23.32 |
| 32 | | 23.32 | Fracc. Las Palmas | 23.32 |
| 33 | | 23.32 | Campestre el Nogalito | 23.32 |
| 35 | | 23.32 | Col. La Esperanza | 23.32 |
| 36 | | 11.67 | Ejido Santiago y Paso de la Morita | 11.67 |
| 37 | | 12.59 | Fracc. La Huerta | 12.59 |
| 38 | | 18.90 | Fracc.Las Haciendas | 18.90 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS** | | | | | |
| **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 | | 1,423.35 | | | |  |  | |
|  | |  | POPULAR |  | 2,783.28 | | | |  |  | |
|  | |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** | | | | | |  |  | |
|  | |  | POPULAR |  | 866.24 | | | |  |  | |
|  | |  | **LOCALES COMERCIALES** | | | | | |  |  | |
|  | |  | ECONÓMICO | | 1,181.49 | | | |  |  | |
|  | |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | | | | |  |  | |
|  | |  | NORMAL |  | 1,181.49 | | | |  |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | | |  |  | 24,807.11 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 41,344.67 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 9,923.18 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 8,269.59 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 7,441.97 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 3,307.20 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 4,134.80 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,481.20 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,653.58 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,646.68 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,157.05 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 662.08 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 83.56 |

**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 |  | 1,240.57 |  |
|  | SACA NADADORES |  | 827.57 |  |
|  | SACA BUCARELI |  | 827.57 |  |
|  | SACA ZUAZUA |  | 247.46 |  |
|  | AGUA DELGADA |  | 331.04 |  |

**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 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**