**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**