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

**DECRETA:**

**NÚMERO 171.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES** | **VALOR MÍNIMO** | | **VALOR MÁXIMO** | |
| **POR M2 $** | | **POR M2 $** | |
| 1 | CD. NAVA |  | 42.00 |  | 382.20 |
| 2 | CD. NAVA |  | 31.50 |  | 218.40 |
| 3 | CD. NAVA |  | 42.00 |  | 382.20 |
| 4 | CD. NAVA |  | 42.00 |  | 273.00 |
| 5,6,7,8,12 | COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE. |  | 42.00 |  | 163.80 |
| 9 | RIO ESCONDIDO |  | 31.50 |  | 109.20 |
| 10 | COL. 2 DE AGOSTO |  | 210.00 |  | 273.00 |
| 11 | COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO |  | 231.00 |  | 273.00 |
| 11 | EL ENCINO Y CHAMIZAL |  | 36.75 |  | 218.40 |
| 13 | COL. LOS MONTEROS |  | 31.50 |  | 75.60 |
| 13 | COL. EL JARDIN |  | 31.50 |  | 87.15 |
| 14 | COL. QUINTAS 57 |  | 10.50 |  | 54.60 |
| 15 | COL. AEROPUERTO |  | 73.50 |  | 163.80 |
| 16 | COL. GRANJAS LAS VILLAS |  | 21.00 |  | 65.10 |
| 17 | COL. VIDAURRI |  | 31.50 |  | 87.15 |
| 18 | COL. BARBOZA |  | 5.25 |  | 27.30 |
| 19 | COL. LAS PRADERAS |  | 52.50 |  | 163.80 |
| 20 | C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II) |  | 199.50 |  | 273.00 |
| 21 | CARR. 57 KM. 21 |  | 52.50 |  | 273.00 |
| 22 | COL. GRANJAS SAN JORGE |  | 10.50 |  | 87.15 |
| 23 | COL. GRANJAS AURORA |  | 5.25 |  | 27.30 |
| 24 | MICARE (OFICINAS Y TALLERES) |  | 199.50 |  | 273.00 |
| 25 | COL. GRANJAS AEROPUERTO |  | 15.75 |  | 43.05 |
| 26 | COL. LA SAUCEDA |  | 94.50 |  | 163.80 |
| 27 | COL. EJIDO NAVA |  | 21.00 |  | 48.30 |
| 28 | COL. EJIDO EL AVILEÑO |  | 31.50 |  | 70.35 |
| 29 | COL. EJIDO MOTA CORTADA |  | 21.00 |  | 37.80 |
| 30 | COL. EJIDO RIO ESCONDIDO |  | 21.00 |  | 65.10 |
| 31 | COL. LAZARO CARDENAS |  | 73.50 |  | 218.40 |
| 33 | COL. GRANJAS EL ROSARIO |  | 26.25 |  | 109.20 |
| 35 | COL. SANTO DOMINGO |  | 10.50 |  | 27.30 |
| 36 | FRACC. HAUSMAN |  | 10.50 |  | 37.80 |
| 37 | COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.) |  | 15.75 |  | 163.80 |
|  | AREA PARCELADA PLAN DE GPE. |  | 5.25 |  | 109.20 |
| 38 | COL. PLAN DE AYALA ( EJ. V.F.) |  | 21.00 |  | 163.80 |
| 39 | CAMPESTRE SANTA CLARA |  | 10.50 |  | 32.55 |
| 40 | RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35) |  | 10.50 |  | 27.30 |
| 41 | V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F. ) |  | 73.50 |  | 163.80 |
| 42 | RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20) |  | 10.50 |  | 27.30 |
| 43 | COMPOSITORES MEXICANOS |  | 231.00 |  | 273.00 |
| 44 | OJO DE AGUA SANTA LUCIA |  | 36.75 |  | 87.15 |
| 45 | EL FENIX |  | 5.25 |  | 27.30 |
| 46 | FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL |  | 210.00 |  | 273.00 |
| 47 | EJIDO SAN RAMÓN |  | 5.25 |  | 163.80 |
| 48 | EJIDO EL ENCINO-PARCELAS |  | 42.00 |  | 152.25 |
| 49 | FRACC. LOS MANANTIALES |  | 210.00 |  | 273.00 |
| 50 | FRACC. EL SOL |  | 52.50 |  | 218.40 |
| 51 | FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO BLANCO |  | 42.00 |  | 87.15 |
| 52 | PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO |  | 5.25 |  | 43.05 |
|  | VALLE SAN AGUSTÍN |  | 10.50 |  | 43.05 |
| 53 | RANCHO LOS ENCINOS |  | 10.00 |  | 100.00 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS** | | | | |
| **APLICABLES A LOS VALORES CATASTRALES DE** | | | | |
| **SUELO, CONSTRUCCIÓN Y PREDIOS RÚSTICOS** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **SUELO** |  |  | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| Incremento por esquina |  |  | 10% |  |
| Por terreno con exceso de fondo 3.5 a 1 |  |  |  | 20 a 50% |
| Por irregularidades del terreno |  |  |  | 10 a 40% |
| Por exceso de área |  |  |  | 10 a 50% |
|  |  |  |  |  |
| **CONSTRUCCIÓN** |  |  | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| Por estado de conservación de la finca |  |  |  | 20% |
| Construcciones nuevas en obra negra |  |  |  | 30 al 60% |
| Construcciones antiguas en estado ruinoso |  |  |  | 50 a 100% |
|  |  |  |  |  |
| **PREDIOS RÚSTICOS** |  |  | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| Proximidad urbana |  |  | 20% |  |
| Aridez y sequía prolongada |  |  |  | 30 al 50% |
| Por exceso de área |  |  |  | 10 al 30% |
| Rústicos ubicados dentro del Plan de Desarrollo Urbano-Se aplica Valor Zona | | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | | | | | |
|  | POPULAR | ECONÓMICO | MEDIANO | BUENO | LUJO | COMBINADO O MIXTO |
| BUENO | 1,255.00 | 2,400.00 | 3,765.00 | 4,695.00 | 7,100.00 | 3,060.00 |
| REGULAR | 1,035.00 | 1,965.00 | 2,785.00 | 3,715.00 | 5,460.00 | 2,510.00 |
| MALO | 710.00 | 1,420.00 | 2,020.20 | 2,840.00 | 4,260.00 | 1,855.00 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | | | | | |
|  | POPULAR-ECONÓMICA | | MEDIANA-BUENA | | LUJO-COMBINADA | |
| BUENO | 1,420.00 | | 1,965.00 | | 2,510.00 | |
| REGULAR | 980.00 | | 1,365.00 | | 2,075.00 | |
| MALO | 710.00 | | 1,035.00 | | 1,640.00 | |
| **COMERCIALES** | | | | | | |
|  | ECONÓMICO | MEDIANO | BUENA | HASTA 6 NIVELES | MAS DE 6 NIVELES | |
| BUENO | 2,730.00 | 3,820.00 | 5,350.00 | 6,550.00 | 7,100.00 | |
| REGULAR | 2,185.00 | 3,275.00 | 4,370.00 | 5,680.00 | 6,550.00 | |
| MALO | 1,745.00 | 2,290.00 | 3,490.00 | 4,585.00 | 5,900.00 | |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | | | | | |
|  | NORMAL | BUENA | FRIGORÍFICO | | CINES Y TEATROS | |
| BUENO | 3,820.00 | 4,480.00 | 5,680.00 | | 6,770.00 | |
| REGULAR | 3,170.00 | 3,820.00 | 4,585.00 | | 5,790.00 | |
| MALO | 2,290.00 | 2,730.00 | 3,710.00 | | 5,020.00 | |
| **ADICIONALES (PÓRTICOS, COBERTIZOS Y BANQUETAS)** | | | | | | |
|  | PÓRTICOS Y COBERTIZOS | | | BANQUETAS | | |
| BUENO | 1,420.00 | | | 435.00 | | |
| REGULAR | 980.00 | | | 290.00 | | |
| MALO | 600.00 | | | 160.00 | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES PREDIOS RÚSTICOS** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTÁREA** |
| E1 | GENERACION DE ENERGIA EOLICA O TERMICA | | | 50,000.00 |
| C1 | TERRENO ZONA INDUSTRIAL | | | 41,496.00 |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO |  |  | 21,840.00 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |  | 34,944.00 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |  | 17,472.00 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  | 19,656.00 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  | 15,178.80 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) |  |  | 8,517.60 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  | 6,661.20 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  | 5,678.40 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  | 4,586.40 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |  | 4,586.40 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |  | 3,057.60 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |  | 2,184.00 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |  | 1,310.40 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | |
|  |  |  |  |
| **LITROS POR SEGUNDO** | | **VALOR CATASTRAL** | |
| **HORA / AGUA** | |
| 0 A 50 | |  | 3,057.60 |
| 51 A 100 | |  | 4,095.00 |
| 101 A 150 | |  | 5,241.60 |
| 151 EN ADELANTE | |  | 6,661.20 |

**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 Nava, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**