

**TEXTO ORIGINAL.**

*Publicada en el Periódico Oficial, el viernes 20 de diciembre de 2019.*

**EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 450.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NAVA,  
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	CD. NAVA	41.60	364.00
2	CD. NAVA	31.20	208.00
3	CD. NAVA	41.60	364.00
4	CD. NAVA	41.60	260.00
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE.	52.00	156.00
9	RIO ESCONDIDO	31.20	104.00
10	COL. 2 DE AGOSTO	208.00	260.00

11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	228.80	260.00
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	36.40	208.00
13	COL. LOS MONTEROS	31.20	72.80
13	COL. EL JARDIN	31.20	83.20
14	COL. QUINTAS 57	10.40	52.00
15	COL. AEROPUERTO	72.80	156.00
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	20.80	62.40
17	COL. VIDAURRI	31.20	83.20
18	COL. BARBOZA	5.20	26.00
19	COL. LAS PRADERAS	52.00	156.00
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	197.60	260.00
21	CARR. 57 KM. 21	52.00	260.00
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	10.40	83.20
23	COL. GRANJAS AURORA	5.20	26.00
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	197.60	260.00
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	15.60	41.60
26	COL. LA SAUCEDA	93.60	156.00
27	COL. EJIDO NAVA	20.80	46.80
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	31.20	67.60
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	20.80	36.40
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	20.80	62.40
31	COL. LAZARO CARDENAS	72.80	208.00
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	26.00	104.00
35	COL. SANTO DOMINGO	10.40	26.00
<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES</b>	<b>VALOR MINIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
36	FRACC. HAUSMAN	10.40	36.40
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	15.60	156.00
	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	5.20	104.00
38	COL. PLAN DE AYALA ( EJ. V.F.)	20.80	156.00

39	CAMPESTRE SANTA CLARA	10.40	31.20
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	10.40	26.00
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F. )	72.80	156.00
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	10.40	26.00
43	COMPOSITORES MEXICANOS	228.80	260.00
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	36.40	83.20
45	EL FENIX	5.20	26.00
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	208.00	260.00
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.20	156.00
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	41.60	145.60
49	FRACC. LOS MANANTIALES	208.00	260.00
50	FRACC. EL SOL	52.00	208.00
51	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO BLANCO	41.60	83.20
52	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO	5.20	41.60
53	VALLE SAN AGUSTÍN	10.40	41.60

**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%

<b>PREDIOS RÚSTICOS</b>	<b>INCREMENTO</b>	<b>DEMÉRITO</b>
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

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>						
	POPULAR	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENO	LUJO	COMBINADO O MIXTO
BUENO	1,196.00	2,288.00	3,588.00	4,472.00	6,760.00	2,912.00
REGULAR	988.00	1,872.00	2,652.00	3,536.00	5,200.00	2,392.00
MALO	676.00	1,352.00	1,924.00	2,704.00	4,056.00	1,768.00
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>						
	POPULAR-ECONÓMICA		MEDIANA-BUENA		LUJO-COMBINADA	
BUENO	1,352.00		1,872.00		2,392.00	
REGULAR	936.00		1,300.00		1,976.00	
MALO	676.00		988.00		1,560.00	
<b>COMERCIALES</b>						
	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENA	HASTA 6 NIVELES	MAS DE 6 NIVELES	
BUENO	2,600.00	3,640.00	5,096.00	6,240.00	6,760.00	
REGULAR	2,080.00	3,120.00	4,160.00	5,408.00	6,240.00	
MALO	1,664.00	2,184.00	3,328.00	4,368.00	5,616.00	

<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>				
	<b>NORMAL</b>	<b>BUENA</b>	<b>FRIGORÍFICO</b>	<b>CINES Y TEATROS</b>
<b>BUENO</b>	3,640.00	4,264.00	5,408.00	6,448.00
<b>REGULAR</b>	3,016.00	3,640.00	4,368.00	5,512.00
<b>MALO</b>	2,184.00	2,600.00	3,536.00	4,784.00
<b>ADICIONALES (PÓRTICOS Y COBERTIZOS)</b>				
	<b>PÓRTICOS Y COBERTIZOS</b>			
<b>BUENO</b>	1,352.00			
<b>REGULAR</b>	936.00			
<b>MALO</b>	572.00			

### **TABLA DE VALORES PREDIOS RÚSTICOS**

<b>CLASIFICACIÓN DEL TERRENO</b>		<b>VALOR UNITARIO POR HECTÁREA</b>
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	39,520.00
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	20,800.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	33,280.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	16,640.00
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	18,720.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	14,456.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	8,112.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,344.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,408.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,368.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,368.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,912.00

CLASIFICACIÓN DEL TERRENO		VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,080.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,248.00

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS  
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA / AGUA
0 A 50	2,912.00
51 A 100	3,900.00
101 A 150	4,992.00
151 EN ADELANTE	6,344.00

**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 2020.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 19 de diciembre de 2019.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**