

**TEXTO ORIGINAL.**

*Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 25 de diciembre de 2020.*

**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 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 O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	10.47	Fracc. Las Torres	132.57
2	10.47		132.57
3	74.73		132.57
4	33.75		49.80
4	25.00		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**

<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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**

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
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
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR 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  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**