

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.

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 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 POR M2 \$ | VALOR MÁXIMO 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
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA LOERA ARÁMBULA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ
(RÚBRICA)**