

PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 1o. de Diciembre de 1921

Directora: Lic. María de la Luz Pérez López

Sección Décima Tercera

Tomo CCIX

Tepic, Nayarit; 29 de Diciembre de 2021

Número: 122
Tiraje: 030

SUMARIO

DECRETO QUE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE XALISCO, NAYARIT

Al margen un Sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.-
Poder Legislativo.- Nayarit.

DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nayarit, a los habitantes del mismo, sabed:

Que el H. Congreso Local, se ha servido dirigirme para su promulgación, el siguiente:

DECRETO

*El Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit
representado por su XXXIII Legislatura, decreta:*

Autorizar la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Xalisco, Nayarit

Artículo Primero.- El presente instrumento contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, así como los planos de localización de las zonas, que servirán de base para el cobro de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria en el Municipio de Xalisco, Nayarit.

Artículo Segundo.- Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo son los siguientes:

SECTOR 1

Limites:

Norte: Libramiento carretero Tepic-Guadalajara.

Sur: Calle Benito Juárez y Sector 2

Este: Terreno de cultivo

Oeste: Calle México, Boulevard Tepic-Xalisco y Sector 4

ZONA DE VALOR	
Zona	Valor/ m2
VZ-05	\$ 1,500.00
VZ-06	\$ 1,210.00
VZ-07	\$ 1,320.00
VZ-08	\$ 1,600.00
VZ-09	\$ 1,540.00
VZ-10	\$ 1,700.00
VZ-12	\$ 2,100.00
VZ-13	\$ 2,300.00
VZ-14	\$ 3,000.00

El valor de Banda es de acuerdo al plano correspondiente.

SECTOR 2

Limites:

Norte: Calle Benito Juárez y Sector 1

Sur: Terreno de Cultivo

Este: Terreno de cultivo

Oeste: Calle México, calle Hidalgo
Y Sector 3

ZONA DE VALOR	
Zona	Valor/ m2
VZ-05	\$ 1,500.00
VZ-08	\$ 1,600.00
VZ-12	\$ 2,100.00
VZ-13	\$ 2,300.00
VZ-14	\$ 3,000.00

El valor de Banda es de acuerdo al plano correspondiente

SECTOR 3

Limites:

Norte: Calle Benito Juárez y Sector 4.

Sur: Terreno de cultivo y Cerro

Este: Calle México, Calle Hidalgo y Sector 2

Oeste: Terreno de Cultivo y Cerro

ZONA DE VALOR	
Zona	Valor/ m2
VZ-04	\$ 1,200.00
VZ-06	\$ 1,400.00
VZ-09	\$ 1,700.00
VZ-13	\$ 2,300.00
VZ-14	\$ 3,000.00

El valor de Banda es de acuerdo al plano correspondiente

SECTOR 4

Limites:

Norte: Terreno de cultivo y Cerro

Sur: Calle Benito Juárez y Sector 3

Este: Calle México, Boulevard Tepic-Xalisco y Sector 1

Oeste: Terreno de Cultivo y Cerro

ZONA DE VALOR	
Zona	Valor/ m2
VZ-01	\$ 675.00
VZ-02	\$ 1,000.00
VZ-03	\$ 1,000.00
VZ-05	\$ 1,300.00
VZ-07	\$ 1,500.00
VZ-08	\$ 1,600.00
VZ-09	\$ 1,700.00
VZ-10	\$ 1,800.00
VZ-11	\$ 1,900.00
VZ-13	\$ 2,300.00
VZ-14	\$ 3,000.00

El valor de Banda es de acuerdo al plano correspondiente.

VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA LAS POBLACIONES DEL MUNICIPIO DE XALISCO

Aquiles Serdán		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 250.00	
VZ-02	\$ 200.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 120.00		

Malinal		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 120.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 100.00		

Cofradía de Chicolón		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 100.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 80.00		

Palapita		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 100.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 80.00		

El Cuarenteño		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 100.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 80.00		

San Antonio		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 100.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 80.00		

El Tepozal		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 100.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 80.00		

Emiliano Zapata		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 200.00	
VZ-02	\$ 150.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 100.00		

La Curva		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 200.00	
VZ-02	\$ 150.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 100.00		

Testerazo		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 300.00	
VZ-02	\$ 200.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 150.00		

Las Palomas		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 200.00	
VZ-02	1,300.00	
VZ-03	2,600.00	
VZ-04	700.00	
VZ-05	1,300.00	

Trigomil		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 200.00	
VZ-02	\$ 150.00	
Valor Mínimo de Zona \$ 100.00		

Pantanal		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 500.00	
VZ-02	\$ 300.00	
Valor mínimo \$ 150.00		

Adolfo López Mateos		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 200.00	
Valor mínimo \$ 100.00		

Juan Escutia		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 100.00	
Valor mínimo \$ 80.00		

EL Refillon		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 100.00	
Valor mínimo \$ 80.00		

San Cayetano sector 03(Ampliación Verde)		
Zona de Valores		
VZ-03	\$ 350.00	
VZ-07	\$ 1,000.00	

San Cayetano (Diamante,Volcanes,Fernando Carrillo Noyola y ampliación corregidora)		
Zona de Valores		
VZ-02	\$ 400.00	
VZ-04	\$ 450.00	
VZ-06	\$ 450.00	

Palomas		
Zona de Valores		
VZ-02	\$ 1,300.00	
VZ-03	\$ 2,600.00	
VZ-04	\$ 700.00	
VZ-09	\$ 1,300.00	

Los Fortines		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 100.00	
Valor mínimo \$ 80.00		

San José de Costilla		
Zona de Valores		
VZ-01	\$ 200.00	
Valor mínimo \$ 150.00		

San Cayetano sector 03 (El Verde)		
Zona de Valores		
VZ-02	\$ 400.00	

San Cayetano sector 03 (fraccionamiento Bonaterra)		
Zona de Valores		
VZ-08	\$ 3,000.00	

El valor de Banda es de acuerdo al plano correspondiente.

Por lo que respecta a los valores unitarios para las poblaciones restantes del municipio, considerando la homogeneidad manifiesta en la infraestructura de servicios y nivel socioeconómico se propone aplicar un valor unitario de \$100.00 por metro cuadrado.

A los suelos fuera de la mancha urbana; que de conformidad con el plan de desarrollo urbano y programas parciales vigentes, sean de reserva industrial, turística, servicios y de desarrollo de áreas habitacionales, se les asignará un valor de entre el 50% o 70% de la zona urbana más próxima con valor previamente establecido en las tablas anteriores.

Artículo Tercero.- Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Rústicos son los siguientes:

Calidad de Suelo Según su Uso y Capacidad Agrícola	Valores Estimado por Hectárea	Características Agronómicas
Agrícola Intensiva de Riego (AIR1)	\$55,000.00	Suelos de alta productividad dotados con infraestructura de riego, labores culturales mecanizadas.
Agrícola de Riego (AR2)	\$48,000.00	Suelos medianamente productivo, poseen infraestructura de riego y permiten las labores culturales.
Agrícola de Humedad Residual (AH3)	\$42,000.00	Suelos Agrícolamente productivos irrigados por gravedad y permiten labores mecánicas
Agrícola de Humedad Residual (AHR4)	\$36,000.00	Suelos de Humedad residual, agrícolamente productivos y permiten labores mecánicas.
Agrícola Régimen de Temporal (ART5)	\$30,000.00	Suelos altamente productivos bajo el régimen de temporal de lluvias, labores culturales mecanizadas.
Agrícola Temporal Regular Calidad (ATRC6)	\$26,000.00	Suelo agrícola medianamente productivo, permite labranza mecánica o con tracción animal.
Agrícola Cultivos Perennes y Permanentes	\$150,000.00	Suelos productivos con cultivos perennes y huertos establecidos.

Calidad de Suelo Según su Uso y Capacidad Agrícola	Valores Estimado por Hectárea	Características Agronómicas
Pecuario Agostadero de buena Calidad (PABC8)	\$17,000.00	Suelos con praderas cultivadas, especiales para pastoreo intensivo de ganado mayor.
Pecuario Agostadero Regular Calidad (PARC9)	\$3,500.00	Suelos con pendientes moderadas, provistas de pastizal y forrajes inducidos.
Pecuario Agostadero de Mala Calidad (PAMC10)	\$3,000.00	Suelo poco profundo, con pendientes fuertes provista de pastizal natural, propios para pastoreo extensivo.
Cerril (Ce11)	\$2,000.00	Suelos Tipo atosol, sostienen vegetación de bosque y pastizal natural.
Estuarino Temporal (Es12)	\$4,500.00	Suelos salinos con inundaciones temporales durante el año, sostiene vegetación de pastizal, palmar y manglar.
Estuarino Permanente (Es13)	\$2,000.00	Suelos salinos inundados todo el año, tipo de vegetación que sostiene: manglar.
Eriazo	\$1,000.00	Suelos no aptos para ninguna actividad agropecuaria.

Artículo Cuarto.- Las Tablas de Valores Unitarios de Construcción, son los siguientes:

HABITACIONAL MODERNO LUJO				
1	ALTA	HB-PA	M2	\$ 9,714.81
PRIMERA	MEDIANA	HB-PM	M2	\$ 8,480.77
	BAJA	HB-PB	M2	\$ 7,403.02

HABITACIONAL MODERNO SUPERIOR				
2	ALTA	HM-SA	M2	\$ 6,454.58
SEGUNDA	MEDIANA	HM-SM	M2	\$ 5,619.13
	BAJA	HM-SB	M2	\$ 4,881.18

HABITACIONAL MODERNO MEDIA				
3	ALTA	HM-TA	M2	\$ 4,160.71
TERCERA	MEDIANA	HM-TM	M2	\$ 3,588.45
	BAJA	HM-TB	M2	\$ 3,077.65

HABITACIONAL MODERNO ECONOMICA				
4	ALTA	HM-CA	M2	\$ 2,494.10
CUARTA	MEDIANA	HM-CM	M2	\$ 2,101.76
	BAJA	HM-CB	M2	\$ 1,746.93

HABITACIONAL MODERNO CORRIENTE				
5	ALTA	HM-QA	M2	\$ 1,424.44
QUINTA	MEDIANA	HM-QM	M2	\$ 1,129.80
	BAJA	HM-QB	M2	\$ 859.18

HABITACIONAL ANTIGUA SUPERIOR				
6	ALTA	HA-SXA	M2	\$ 3,376.62
SEXTA	MEDIANA	HA-SXM	M2	\$ 3,109.70
	BAJA	HA-SXB	M2	\$ 2,849.37

HABITACIONAL ANTIGUA MEDIA				
7	ALTA	HA-SPA	M2	\$ 2,010.88
SEPTIMA	MEDIANA	HA-SPM	M2	\$ 2,580.55
	BAJA	HA-SPB	M2	\$ 2,311.93

HABITACIONAL ANTIGUA ECONOMICA				
8	ALTA	HA-OA	M2	\$ 2,010.88
OCTAVA	MEDIANA	HA-OM	M2	\$ 1,756.12
	BAJA	HA-OB	M2	\$ 1,505.20

HABITACIONAL REGIONAL MEDIA				
9	ALTA	HR-NA	M2	\$ 2,236.06
NOVENA	MEDIANA	HR-NM	M2	\$ 1,833.27
	BAJA	HR-NB	M2	\$ 1,650.41

HABITACIONAL REGIONAL ECONOMICA				
10	ALTA	HR-DA	M2	\$ 814.29
DECIMA	MEDIANA	HR-DM	M2	\$ 668.43
	BAJA	HR-DB	M2	\$ 600.93

INDUSTRIAL PESADA				
21	ALTA	I-PA	M2	\$ 4,040.06
PESADA	MEDIANA	I-PM	M2	\$ 3,712.90
	BAJA	I-PB	M2	\$ 3,405.88

INDUSTRIAL MEDIANA				
22	ALTA	I-MA	M2	\$ 3,115.15
MEDIANA	MEDIANA	I-MM	M2	\$ 2,840.96
	BAJA	I-MB	M2	\$ 2,581.17

INDUSTRIAL LIGERA				
23	ALTA	I-LA	M2	\$ 1,945.31
LIGERA	MEDIANA	I-LM	M2	\$ 1,749.43
	BAJA	I-LB	M2	\$ 1,562.48

INDUSTRIAL ECONOMICA				
24	ALTA	I-EA	M2	\$ 1,659.54
ECONOMICA	MEDIANA	I-EM	M2	\$ 1,453.85
	BAJA	I-EB	M2	\$ 1,255.51

COMERCIAL LUJO				
11	ALTA	C-LA	M2	\$ 7,383.97
LUJO	MEDIANA	C-LR	M2	\$ 6,697.78
	BAJA	C-LB	M2	\$ 6,062.68

COMERCIAL SUPERIOR				
12	ALTA	C-SA	M2	\$ 5,316.43
SUPERIOR	MEDIANA	C-SM	M2	\$ 4,782.19
	BAJA	C-SB	M2	\$ 4,282.29

COMERCIAL MEDIANA				
13	ALTA	C-MA	M2	\$ 3,644.59
MEDIANA	MEDIANA	C-MM	M2	\$ 3,221.45
	BAJA	C-MB	M2	\$ 2,821.05

COMERCIAL ECONOMICA				
14	ALTA	C-EA	M2	\$ 2,346.85
ECONOMICA	MEDIANA	C-EM	M2	\$ 1,998.23
	BAJA	C-EB	M2	\$ 1,664.72

HOTELERIA LUJO				
15	ALTA	H-TLA	M2	\$ 9,771.47
TURISTICO LUJO	MEDIANA	H-TLM	M2	\$ 8,590.80
	BAJA	H-TLB	M2	\$ 7,545.99

HOTELERA SUPERIOR				
16	ALTA	H-TSA	M2	\$ 6,775.54
TURISTICO SUPERIOR	MEDIANA	H-TSM	M2	\$ 5,931.87
	BAJA	H-TSB	M2	\$ 5,179.40

HOTELERIA MEDIO				
17	ALTA	H-TMA	M2	\$ 4,298.21
TURISTICO MEDIO	MEDIANA	H-TMM	M2	\$ 3,721.74
	BAJA	H-TMB	M2	\$ 3,202.34

HOTELERA ECONOMICA				
18	ALTA	H-TEA	M2	\$ 2,820.68
TURISTICO ECONOMICO	MEDIANA	H-TEM	M2	\$ 2,380.20
	BAJA	H-TEB	M2	\$ 1,978.34

ESPECIAL				
	SUPERIOR 29	E-MS	M2	\$ 3,592.82
MERCADO	MEDIANO 30	E-MM	M2	\$ 1,938.33

ESPECIAL				
	SUPERIOR 29	E-HS	M2	\$ 5,437.01
HOSPITAL	MEDIANO 30	E-HM	M2	\$ 3,446.84
	ECONOMICO 31	E-HE	M2	\$ 1,622.68

ESPECIAL				
	SUPERIOR 26	E-ES	M2	\$ 3,450.70
ESCUELA	MEDIANO 27	E-EM	M2	\$ 2,513.00
	ECONOMICO 28	E-EE	M2	\$ 1,768.07

ESPECIAL				
	SUPERIOR 25	E-CAS	M2	\$ 3,769.61
CINE/AUDITORIO	MEDIANO 24	E-CAM	M2	\$ 1,938.33

INSTALACIONES ESPECIALES				
19	ALTO	IE-CA	M2	\$ 2,059.91
COBERTIZO	MEDIANO	IE-CM	M2	\$ 1,225.10
	BAJO	IE-CB	M2	\$ 737.23

INSTALACIONES ESPECIALES				
41	SQUASH	IE-CS	M2	\$ 2,463.30
40 CANCHA	FRONTON	IE-CF	M2	\$ 1,321.48
39	CONCRETO	IE-CC	M2	\$ 211.14

INSTALACIONES ESPECIALES				
38	PIEDRA	IE-BP	ML	\$ 2,955.96
37 BARDA	TABIQUE	IE-BT	ML	\$ 1,585.78
36	CICLONICA	IE-BC	ML	\$ 260.82

INSTALACIONES ESPECIALES				
34	EQUIPADA	IE-AE	M2	\$ 3,477.60
35 ALBERCA	SENCILLA	IE-AS	M2	\$ 2,390.85

INSTALACIONES ESPECIALES				
42	ESCALERA ELEC	IE-EMEE	ML	\$ 198,811.28
43 ELEVADOR MECANICO	ELEVADOR	IE-EMEL	PERS	\$ 36,857.31
44	MONTACARGAS	IE-EMM	KG	\$ 39.62

INSTALACIONES ESPECIALES				
47	CANTERA	IE-PC	M2	\$ 220.50
46 PAVIMENTO	CONCRETO/ASFALTO	IE-PCA	M2	\$ 173.25
45	PIEDRA BOLA	IE-PPB	M2	\$ 115.50

INSTALACIONES ESPECIALES				
48 CAMPO DE GOLF	MEDIANA	IE-CGM	M2	\$ 159.39

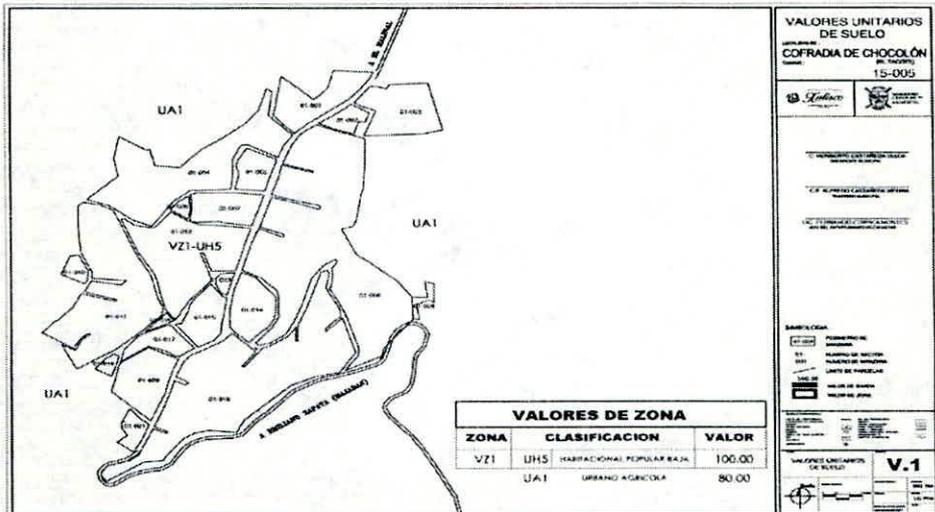
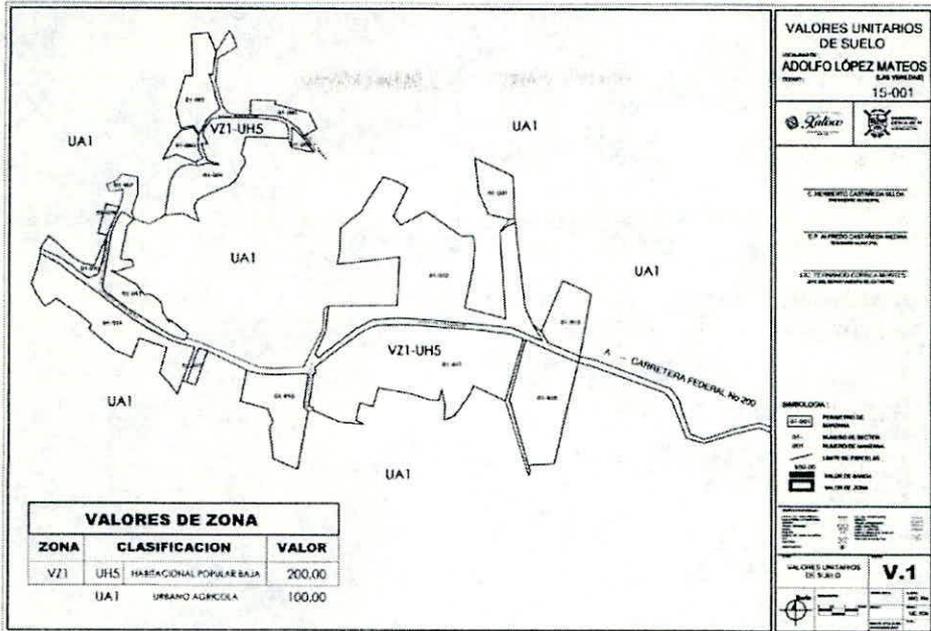
Las construcciones comprendidas de 0 a 10 años de edad corresponden a tipo **moderno**.

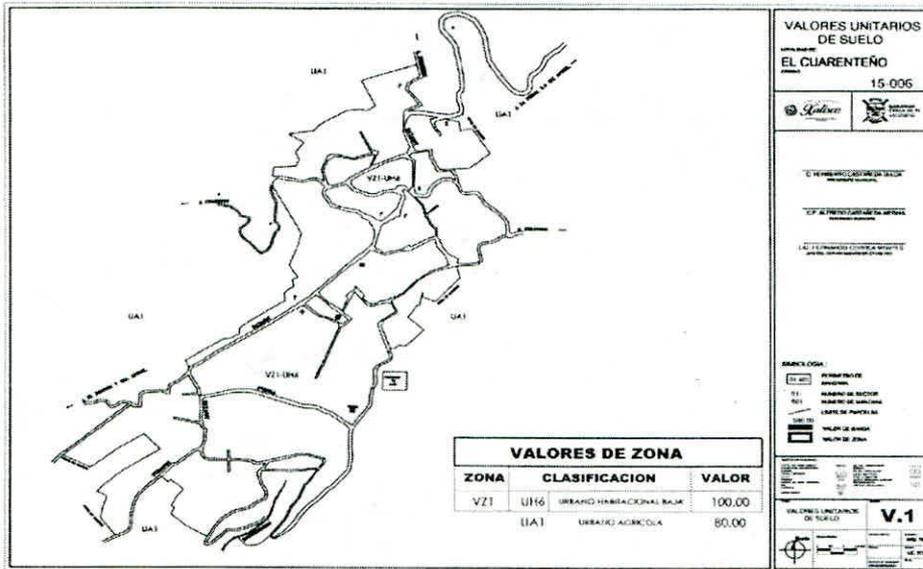
Las construcciones comprendidas de 10 un día a 30 años de edad corresponden al tipo **semimoderno**.

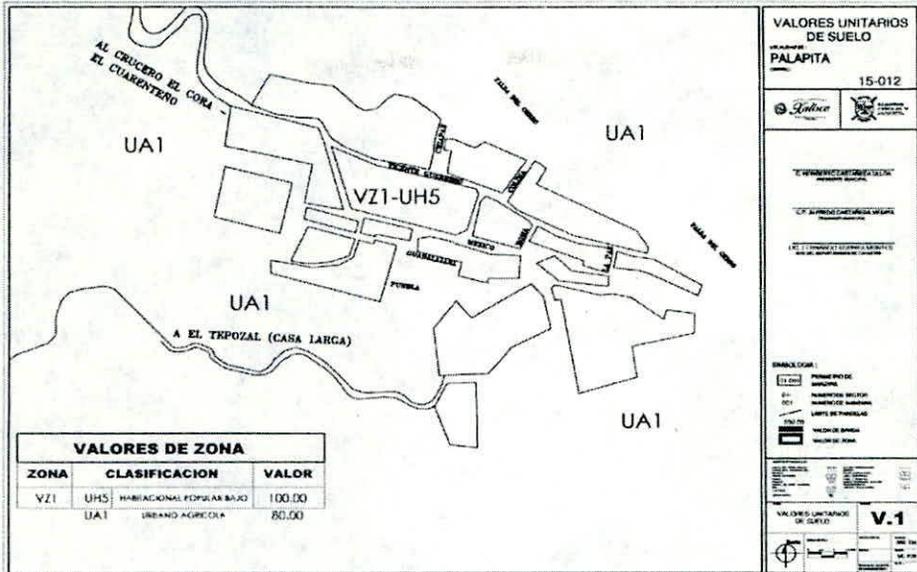
Las construcciones comprendidas de más de 30 años de edad corresponden al tipo **antiguo**.

En los casos de las construcciones modernizadas y de los inmuebles que no se ajusten a las clasificaciones aprobadas, se deberá sujetar a lo señalado por la legislación de la materia.

Para los efectos de valuación catastral se entiende como modernización de un inmueble, al hecho de hacer mejoras sustanciales tales como: cambios en su estructura, distribución,



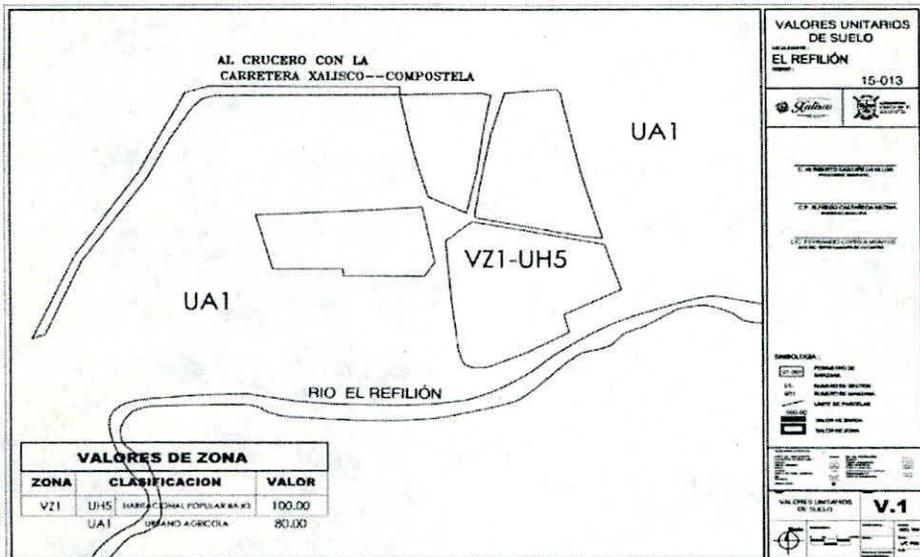




VALORES UNITARIOS DE SUELO
PALAPITA
15-012

VALORES UNITARIOS DE SUELO
EL REFIÓN
15-013

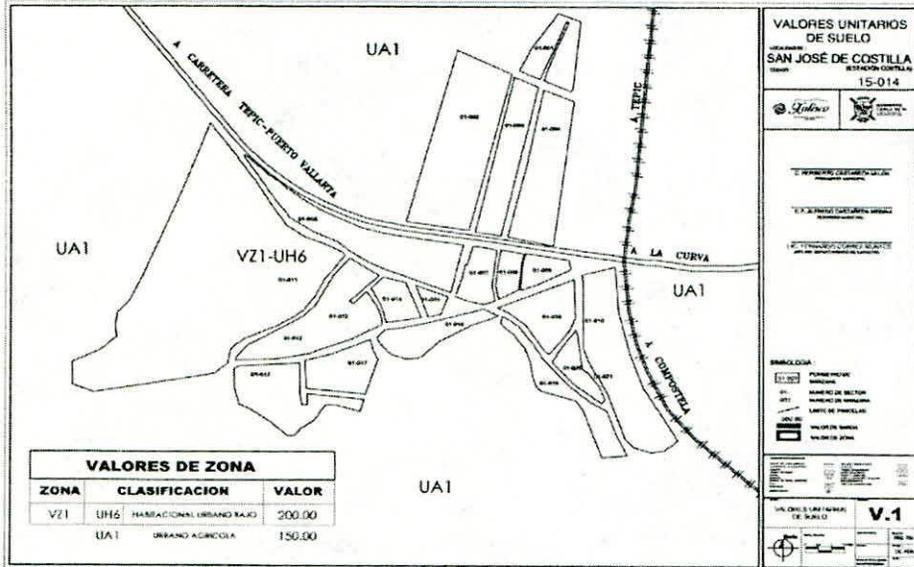
VALORES UNITARIOS DE SUELO
V.1



VALORES UNITARIOS DE SUELO
PALAPITA
15-012

VALORES UNITARIOS DE SUELO
EL REFIÓN
15-013

VALORES UNITARIOS DE SUELO
V.1



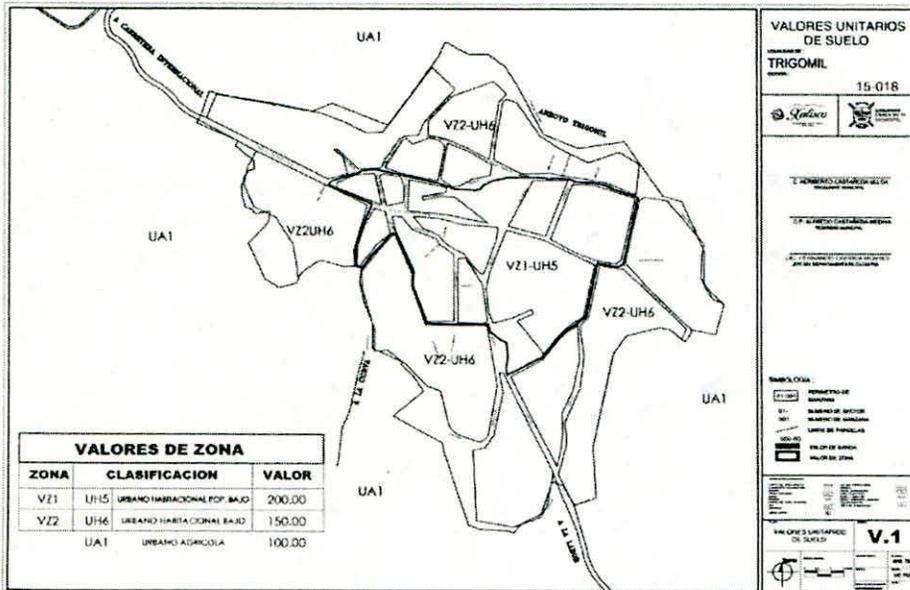
VALORES UNITARIOS DE SUELO
SAN JOSÉ DE CASTILLA
 ESTACION CASTILLA
 15-014

T. HERRERA CASTELLANOS
 T. F. HERRERA CASTELLANOS
 T. HERRERA CASTELLANOS

LEGENDA

VALOR DE SUELO
 VALOR DE SUELO
 VALOR DE SUELO

VALOR UNITARIO DE SUELO
V.1



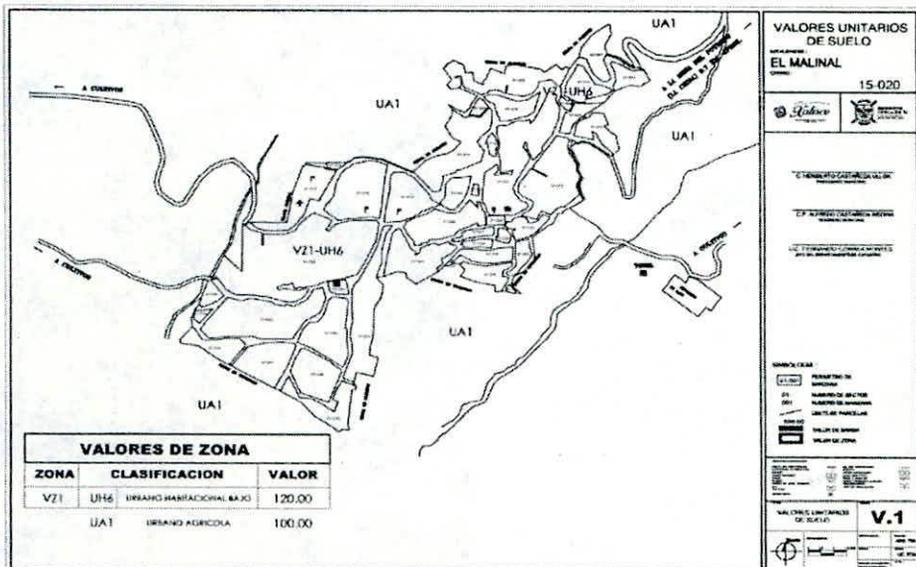
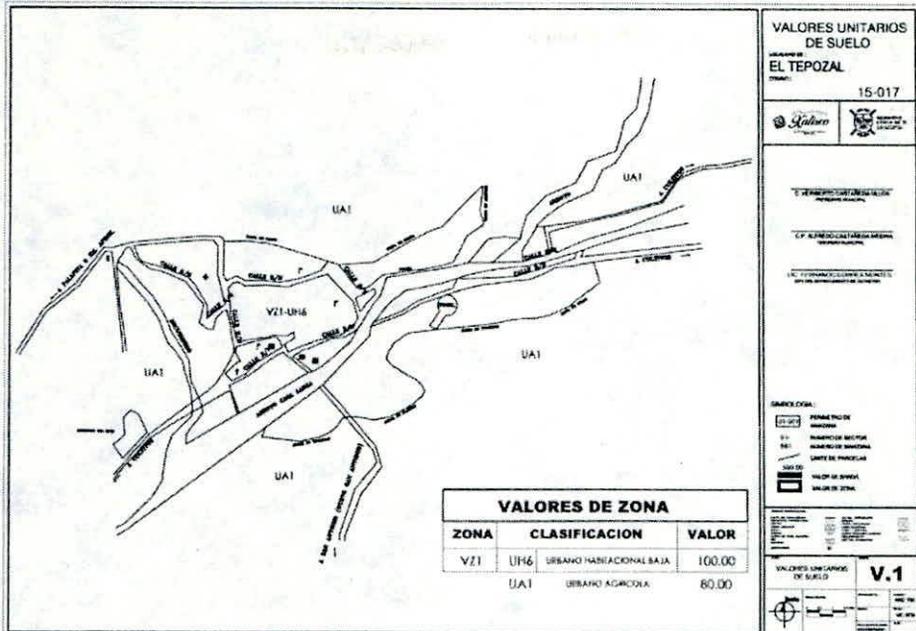
VALORES UNITARIOS DE SUELO
TRIGOMIL
 15-018

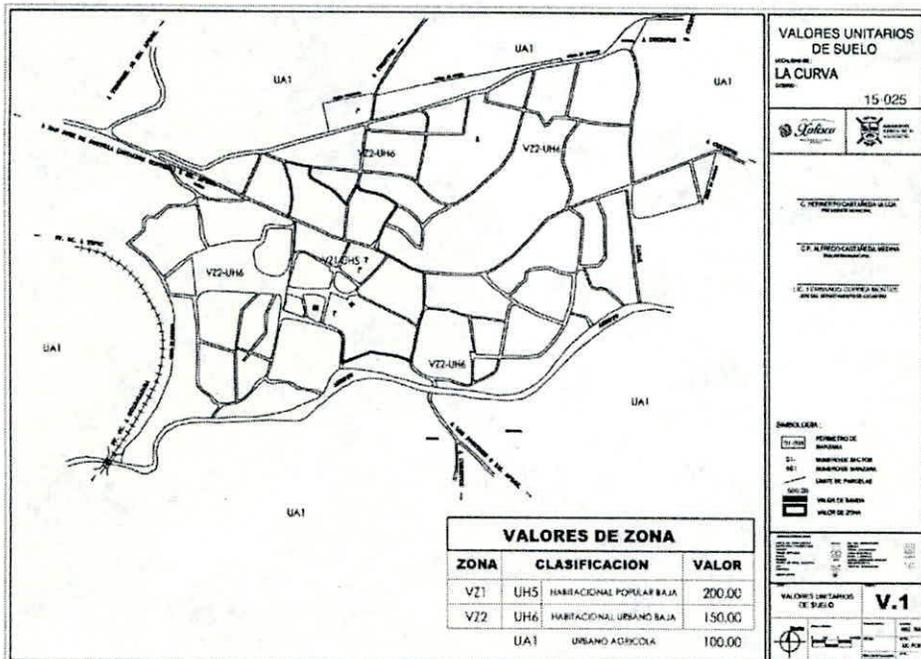
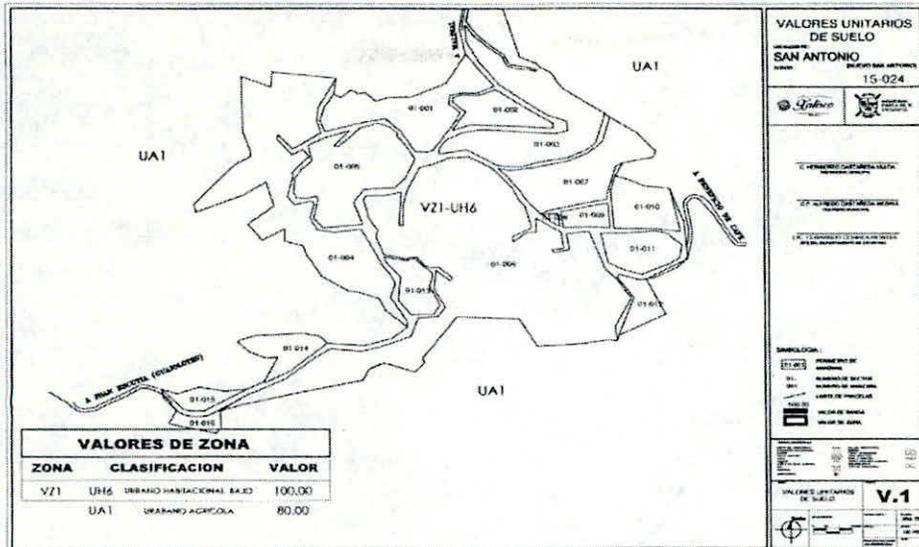
T. HERRERA CASTELLANOS
 T. F. HERRERA CASTELLANOS
 T. HERRERA CASTELLANOS

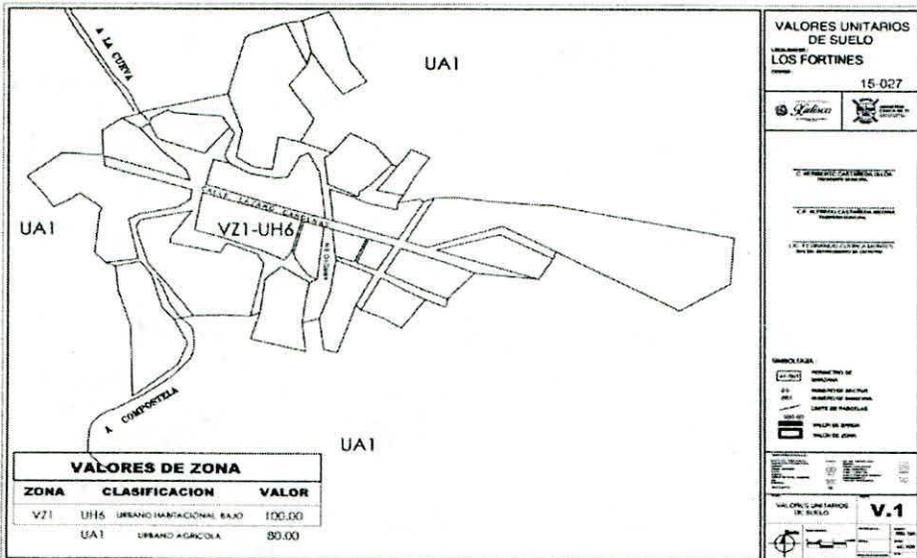
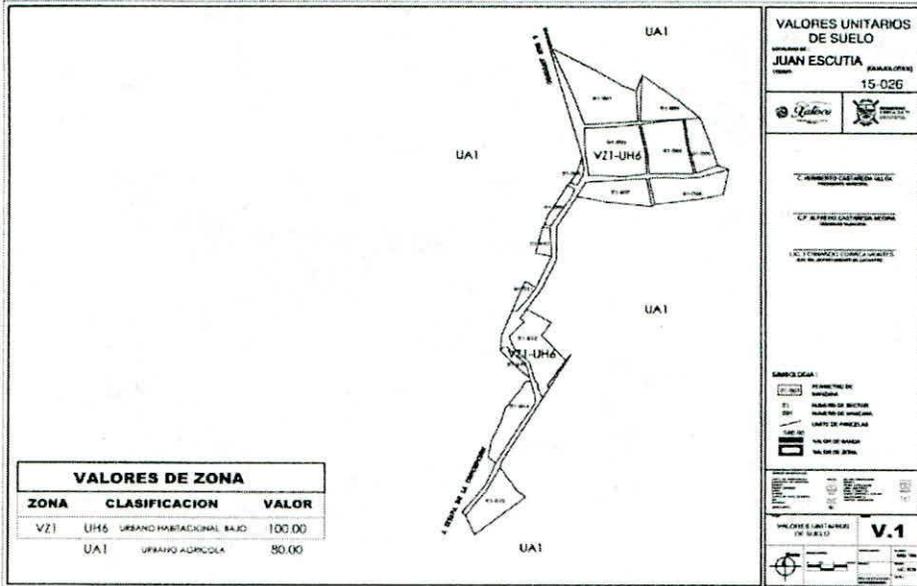
LEGENDA

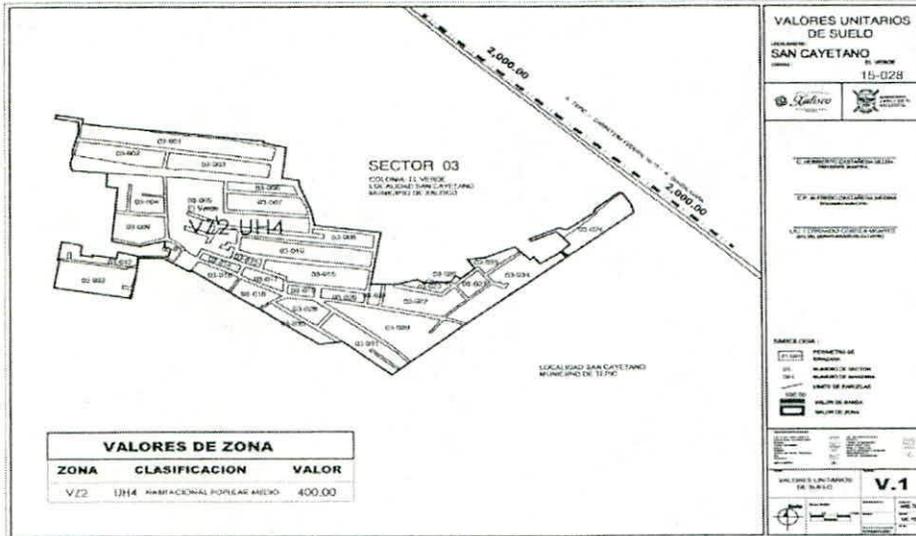
VALOR DE SUELO
 VALOR DE SUELO
 VALOR DE SUELO

VALOR UNITARIO DE SUELO
V.1









TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del primero de enero del año dos mil veintidós, previa publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit.

SEGUNDO.- A la entrada en vigor del presente Decreto, se abrogan y se dejan sin efectos las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Xalisco que hayan sido aprobadas con anterioridad.

DADO en la Sala de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" Recinto Oficial de este Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en Tepic, su Capital, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

Dip. Alba Cristal Espinoza Peña, Presidenta.- Rúbrica.- Dip. Juana Nataly Tizcareño Lara, Secretaria.- Rúbrica.- Dip. Alejandro Regalado Curiel, Secretario.- Rúbrica.

Y en cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción II del Artículo 69 de la Constitución Política del Estado, y para su debida observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo de Nayarit, en Tepic su capital, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.- **DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO**, Gobernador Constitucional del Estado.- *Rúbrica.*- **Lic. Juan Antonio Echeagaray Becerra**, Secretario General de Gobierno.- *Rúbrica.*