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

**DECRETA:**

**NÚMERO 144.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 21.30 |   | 272.20 |
| 2 | 23.70 |   | 272.20 |
| 3 | 21.30 |   | 272.20 |
| 4 | 50.90 |   | 124.30 |
| 5 | 41.40 |   | 81.70 |
| 6 | 23.70 |   | 23.70 |
| 7 | 23.70 |   | 23.70 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FISICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  | 15% |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías. |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a  | 50% |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en  |
| la manzana en que está ubicado |  |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto  | 0% |
| al terreno es satisfactoria. |  |  |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | 42% |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es |
| menor de 7.00 m.  |
| **CONDICIONES FISICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | 45% |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor |
| de 3.5 veces.  |   |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

|  |
| --- |
| **INCREMENTO POR ESQUINA** |
| COMERCIAL DE PRIMER ORDEN |  | 20% |
| COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN |   | 15% |
| NO COMERCIAL |   |   | 10% |
| Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las  |
| calles en donde está situado el lote. |   |   |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 920.10 |
| ECONOMICO | 2,037.90 |
| MEDIANO |  | 3,021.40 |
| BUENO |  | 3,776.50 |
| LUJOSA |   | 5,588.40 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |   | 2,228.30 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |   | 1,106.50 |
| ECONOMICO | 1,439.10 |
| MEDIANO |   | 1,940.90 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONOMICO | 2,261.60 |
| MEDIANO |  | 3,021.40 |
| BUENO |   | 3,852.20 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 4 NIVELES | 4,674.70 |
| MAS DE 6 NIVELES | 6,112.70 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |   |  2,445.10  |
| BUENA |  |  2,877.00  |
| **FRIGORIFICOS** |
|   |   | 3,668.80 |
| **CINES Y TEATROS** |
| BUENO |   | 5,397.80 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **CLASIFICACION** | **%** |  |  |
|  |  | NUEVO | 0 |  |  |
|  |  | BUENO | 15 |  |  |
|  |  | REGULAR | 25 |  |  |
|  |  | MALO | 35 |  |  |
|  |  | RUINOSO | 100 |  |  |
|  | **\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor** |  |

|  |
| --- |
| **DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD** |
| ACTUAL | 5 A 25 AÑOS | 5 A 15% |
| ANTIGUA | 26 A 40 AÑOS | 15 A 25% |
| ANTIGUA | 41 AÑOS EN ADELANTE | 25 A 40% |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTAREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |  |   | 37,401.40 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION |  |   | 50,348.60 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 13,737.80 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 12,658.50 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 10,573.20 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | 5,287.80 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   | 3,164.60 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   | 2,158.70 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   |   | 1,662.80 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTAREA** |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |   | 3,670.80 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |   | 2,877.00 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |   | 2,014.30 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 1,245.00 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. |  | 20 |  |
| **VIAS DE COMUNICACIÓN** |  |  |   |   |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. |  | 20 |   |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. |  |  | 30 |   |
| DE ESTACION 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 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** |   |   |   |   |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |   |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |   |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE |   |   |   | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   |   |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c). IRREGULARIDAD (FORMA) |  |  |  |   | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS. HORAS AGUA** |
| **AGUA RODADA** |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** |  **VALOR CATASTRAL HORA/AGUA** |  |
|  |   |  10 A 50 |   |   | 4,801.40 |   |
|  |   |  51 A 150 |   | 5,573.00 |   |
|  |   |  151 A 400 |   |   | 6,345.80 |   |
|  |   |  401 A 800 |   |   | 7,130.50 |   |
|  |   |  801 A 1,500 |   | 7,891.40 |   |
|  |   | 1,501 y/o más volumen |   | 8,664.20 |   |

**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 Morelos, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

**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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**