**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**