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

**DECRETA:**

**NÚMERO 449.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 22.19 |   | 283.63 |
| 2 | 24.69 |   | 283.63 |
| 3 | 22.19 |   | 283.63 |
| 4 | 53.03 |   | 129.52 |
| 5 | 43.13 |   | 85.13 |
| 6 | 24.69 |   | 24.69 |
| 7 | 24.69 |   | 24.69 |
|  |  |  |  |  |

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y**

**GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |  |
|  | **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  | 15% |  |
|  | rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. |  |
|  | **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 calcularán en relación con el valor menor de las  |  |
|  | calles en donde está situado el lote. |   |   |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 959.36 |
| ECONÓMICO | 2,123.89 |
| MEDIANO |  | 3,148.29 |
| BUENO |  | 3,935.11 |
| LUJOSA |   | 5,823.11 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |   | 2,321.88 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |   | 1,152.97 |
| ECONÓMICO | 1,499.54 |
| MEDIANO |   | 2,022.41 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 2,356.58 |
| MEDIANO |  | 3,148.29 |
| BUENO |   | 4,013.99 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 4 NIVELES | 4,871.03 |
| MAS DE 6 NIVELES | 6,369.43 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |   |  2,547.79  |
| BUENA |  |  2,997.83  |
| **FRIGORÍFICOS** |
|   |   | 3,822.88 |
| **BODEGAS** |
| COMERCIALES | 500.00 |
| INDUSTRIALES  | 500.00 |
| PARTICULARES O COBERTIZOS | 350.00 |
| **CINES Y TEATROS** |
| BUENO |   | 5,624.52 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **CLASIFICACIÓN** | **%** |  |  |
|  |  | 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** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **VALOR UNITARIO** |
| **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |  |   | 38,972.22 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 52,463.24 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 14,314.78 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 13,190.15 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 11,017.27 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | 5,509.88 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   | 3,297.51 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   | 2,249.36 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   | 1,732.63 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |   | 3,824.14 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |   | 2,997.83 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |   | 2,098.90 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 1,297.29 |

**TABLA DE INCRÉMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** |  |  |   |   |
| 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 |
| **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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c). IRREGULARIDAD (FORMA) |  |  |  |   | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS.** **HORAS AGUA RODADA** |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** |  **VALOR CATASTRAL HORA/AGUA** |  |
|  |   |  10 A 50 |   |   | 5,003.05 |   |
|  |   |  51 A 150 |   | 5,807.06 |   |
|  |   |  151 A 400 |   |   | 6,612.32 |   |
|  |   |  401 A 800 |   |   | 7,429.98 |   |
|  |   |  801 A 1,500 |   | 8,222.83 |   |
|  |   | 1,501 y/o más volumen |   | 9,028.09 |   |

**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 2020.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

 **DIPUTADO SECRETARIO DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA**