**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**