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

**DECRETA:**

**NÚMERO 850.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 23.12 |   | 295.54 |
| 2 | 25.72 |   | 295.54 |
| 3 | 23.12 |   | 295.54 |
| 4 | 55.26 |   | 134.95 |
| 5 | 44.94 |   | 88.74 |
| 6 | 25.73 |   | 25.72 |
| 7 | 25.72 |   | 25.72 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANO** |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS**  |  |
|  | **ACCIDENTADO** |  | **INTERIOR** |  |
|  | 15% |   | 50% |  |
|  | **CONDICIONES GEOMETRICAS** |  |
|  | **NORMAL** | **IRREGULAR** | **POCO FRENTE** | **EXCESO DE FRENTE** | **EXCESO DE FONDO** |  |
|  | 0% | 15% | 42% | 45% | 45% |  |

**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 |  | 999.65 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,213.09 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,280.51 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 4,100.38 |  |  |
|  |  | LUJOSA |   | 6,067.68 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL COMBINADO** |  |  |
|  |  |   |   | 2,419.35 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |  |
|  |  | POPULAR |   | 1,201.39 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 1,562.52 |  |  |
|  |  | MEDIANO |   | 2,107.35 |  |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** |  |  |
|  |  | ECONÓMICO | 2,455.55 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 3,280.51 |  |  |
|  |  | BUENO |   | 4,182.58 |  |  |
|  |  | **EDIFICIOS** |  |  |
|  |  | HASTA 4 NIVELES | 5,075.61 |  |  |
|  |  | MAS DE 6 NIVELES | 6,636.94 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |  |  |
|  |  | NORMAL |   |  2,654.79  |  |  |
|  |  | BUENA |  |  3,123.73  |  |  |
|  |  | **FRIGORÍFICOS** |  |  |
|  |  |   |   | 3,983.44 |  |  |
|  |  | **BODEGAS** |  |  |
|  |  | COMERCIALES | 521.00 |  |  |
|  |  | INDUSTRIALES  | 521.00 |  |  |
|  |  | PARTICULARES O COBERTIZOS | 364.70 |  |  |
|  |  | **CINES Y TEATROS** |  |  |
|  |  | BUENO |   | 5,860.75 |  |  |

|  |
| --- |
| **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 |  |  | 40,609.05 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |  | 54,666.66 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |  | 14,916.00 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 13,744.83 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 11,479.99 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |  | 5,741.29 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  | 3,436.00 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  | 2,343.83 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  | 1,805.40 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |  | 3,984.75 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |  | 3,123.73 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |  | 2,187.05 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |  | 1,351.77 |

**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/ AGUA RODADA** |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** |  **VALOR CATASTRAL HORA/AGUA** |  |
|  |   |  10 A 50 |   |   | 5,213.18 |   |
|  |   |  52 A 150 |   |   | 6,050.95 |   |
|  |   |  152 A 400 |   |   | 6,890.03 |   |
|  |   |  402 A 800 |   |   | 7,742.03 |   |
|  |   |  802 A 1,500 |   | 8,568.18 |   |
|  |   | 1,501 y/o más volumen |   | 9,407.26 |   |

**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 2021.

**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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**