**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**