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

**DECRETA:**

**NÚMERO 168.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022 en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 24.05 |   | 307.48 |
| 2 | 26.76 |   | 307.48 |
| 3 | 24.05 |   | 307.48 |
| 4 | 57.49 |   | 140.40 |
| 5 | 46.76 |   | 92.33 |
| 6 | 26.77 |   | 26.76 |
| 7 | 26.76 |   | 26.76 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |

|  |
| --- |
| **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 |  | 1,040.04 |
| ECONÓMICO | 2,302.50 |
| MEDIANO |  | 3,413.04 |
| BUENO |  | 4,266.04 |
| LUJOSA |   | 6,312.82 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** |
|   |   | 2,517.09 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |   | 1,249.93 |
| ECONÓMICO | 1,625.65 |
| MEDIANO |   | 2,192.49 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 2,554.75 |
| MEDIANO |  | 3,413.04 |
| BUENO |   | 4,351.56 |
| **EDIFICIOS** |
| HASTA 4 NIVELES | 5,280.67 |
| MAS DE 6 NIVELES | 6,905.07 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |   |  2,762.04  |
| BUENA |  |  3,249.93  |
| **FRIGORÍFICOS** |
|   |   | 4,144.37 |
| **BODEGAS** |
| COMERCIALES | 542.05 |
| INDUSTRIALES  | 542.05 |
| PARTICULARES O COBERTIZOS | 379.43 |
| **CINES Y TEATROS** |
| BUENO |   | 6,097.52 |

|  |
| --- |
| **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 |  |   | 42,249.66 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |   | 56,875.19 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |   | 15,518.61 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |   | 14,300.12 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |   | 11,943.78 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |   | 5,973.24 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |   | 3,574.81 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |   | 2,438.52 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |   | 1,878.34 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |   | 4,145.74 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |   | 3,249.93 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |   | 2,275.41 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |   |   | 1,406.38 |

|  |
| --- |
| **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 |   |   | 5,423.79 |
|   |  52 A 150 |   | 6,295.41 |
|   |  152 A 400 |   |   | 7,168.39 |
|   |  402 A 800 |   |   | 8,054.81 |
|   |  802 A 1,500 |   | 8,914.33 |
|   | 1,501 y/o más volumen |   | 9,787.31 |

**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 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

 **MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**