**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**