

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.

EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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 |

TRANSITORIOS

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
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA LOERA ARÁMBULA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ
(RÚBRICA)**