

**DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 25 DE DICIEMBRE DE 2015.**

**EL C. RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ, 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 278.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2016, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS,  
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MAXIMO POR M2 \$</b>
1	18.72		239.20
2	20.80		239.20
3	18.72		239.20
4	44.72		109.20
5	36.40		71.76
6	20.80		20.80
7	20.80		20.80

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

<b>CONDICIONES FISICAS</b>	<b>DEMERITO</b>
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%

<b>CONDICIONES GEOMETRICAS</b>	<b>DEMERITO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MAXIMO</b>
POPULAR	809.12
ECONOMICO	1,790.88
MEDIANO	2,655.12
BUENO	3,318.64
LUJOSA	4,910.88
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	1,958.32
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	972.40
ECONOMICO	1,264.64
MEDIANO	1,705.60
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	1,987.44
MEDIANO	2,655.12
BUENO	3,385.20

<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES MAS DE 6 NIVELES	4,108.00 5,371.60
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL BUENA	2,148.64 2,528.24
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	3,224.00
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,743.44

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

<b>CLASIFICACION</b>	<b>%</b>
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor

<b>DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD</b>		
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 RUSTICOS**

<b>CLAVE</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HECTAREA</b>
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	32,867.12
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	44,244.72
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,072.32
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,123.84
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,291.36
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,646.72

T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,780.96
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,896.96
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,461.20
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,225.04
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,528.24
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,770.08
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,094.08

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS  
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION 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
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUJY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFIA</b>		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS.  
HORAS AGUA/ AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	4,219.28
52 A 150	4,897.36
152 A 400	5,576.48
402 A 800	6,266.00
802 A 1,500	6,934.72
1,501 y/o más volumen	7,613.84

## **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 2016.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**DADO en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil quince.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**GEORGINA CANO TORRALVA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JAVIER DÍAZ GONZÁLEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**LARIZA MONTIEL LUIS  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre de 2015

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**VÍCTOR MANUEL ZAMORA RODRÍGUEZ  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE FINANZAS**

**ISMAEL EUGENIO RAMOS FLORES  
(RÚBRICA)**