

**TEXTO ORIGINAL.**

*Ley publicada en el Periódico Oficial, el martes 25 de diciembre de 2018.*

**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 144.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS,  
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
1	21.30		272.20
2	23.70		272.20
3	21.30		272.20
4	50.90		124.30
5	41.40		81.70
6	23.70		23.70
7	23.70		23.70

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

<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</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 GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</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>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<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 CONSTRUCCIÓN**

<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>MÁXIMO</b>
POPULAR	920.10
ECONOMICO	2,037.90
MEDIANO	3,021.40
BUENO	3,776.50
LUJOSA	5,588.40
<b>HABITACIONAL COMBINADO</b>	
	2,228.30
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	1,106.50
ECONOMICO	1,439.10
MEDIANO	1,940.90
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONOMICO	2,261.60
MEDIANO	3,021.40
BUENO	3,852.20
<b>EDIFICIOS</b>	
HASTA 4 NIVELES	4,674.70

MAS DE 6 NIVELES	6,112.70
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
NORMAL	2,445.10
BUENA	2,877.00
<b>FRIGORIFICOS</b>	
	3,668.80
<b>CINES Y TEATROS</b>	
BUENO	5,397.80

**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 RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO
		POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	37,401.40
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	50,348.60
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	13,737.80
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	12,658.50
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,573.20
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,287.80
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,164.60
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,158.70
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,662.80
CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO
		POR HECTAREA
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,670.80
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,877.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,014.30
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,245.00

### TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
<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>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</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	4,801.40
51 A 150	5,573.00
151 A 400	6,345.80
401 A 800	7,130.50
801 A 1,500	7,891.40
1,501 y/o más volumen	8,664.20

**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 2019.

**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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE  
JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO  
JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 de diciembre de 2018.

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**