

TEXTO ORIGINAL.

Publicada en el Periódico Oficial, el viernes 20 de diciembre de 2019.

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 449.-

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS,
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	22.19		283.63
2	24.69		283.63
3	22.19		283.63
4	53.03		129.52
5	43.13		85.13
6	24.69		24.69
7	24.69		24.69

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

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
POR PROFUNDIDAD: 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**

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	959.36
ECONÓMICO	2,123.89
MEDIANO	3,148.29
BUENO	3,935.11
LUJOSA	5,823.11
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,321.88
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,152.97
ECONÓMICO	1,499.54
MEDIANO	2,022.41
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	2,356.58
MEDIANO	3,148.29
BUENO	4,013.99
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	4,871.03
MAS DE 6 NIVELES	6,369.43
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,547.79
BUENA	2,997.83
FRIGORÍFICOS	

	3,822.88
BODEGAS	
COMERCIALES	500.00
INDUSTRIALES	500.00
PARTICULARES O COBERTIZOS	350.00
CINES Y TEATROS	
BUENO	5,624.52

**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	38,972.22
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	52,463.24
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,314.78
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	13,190.15
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,017.27
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,509.88
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,297.51
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,249.36
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,732.63
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,824.14
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,997.83
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,098.90
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,297.29

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	5,003.05
51 A 150	5,807.06
151 A 400	6,612.32
401 A 800	7,429.98
801 A 1,500	8,222.83
1,501 y/o más volumen	9,028.09

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 2020.

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 once días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

DIPUTADO PRESIDENTE

**JAIME BUENO ZERTUCHE
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 19 de diciembre de 2019.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**