

**TEXTO ORIGINAL.**

*Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 25 de diciembre de 2020.*

**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 850.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

| ZONA O SECTOR | VALOR MÍNIMO POR M2 \$ |  | VALOR MÁXIMO POR M2 \$ |
|---------------|------------------------|--|------------------------|
| 1             | 23.12                  |  | 295.54                 |
| 2             | 25.72                  |  | 295.54                 |
| 3             | 23.12                  |  | 295.54                 |
| 4             | 55.26                  |  | 134.95                 |
| 5             | 44.94                  |  | 88.74                  |
| 6             | 25.73                  |  | 25.72                  |
| 7             | 25.72                  |  | 25.72                  |

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

| CONDICIONES FÍSICAS     |  |          |
|-------------------------|--|----------|
| ACCIDENTADO             |  | INTERIOR |
| 15%                     |  | 50%      |
| CONDICIONES GEOMETRICAS |  |          |

|               |                  |                    |                         |                        |
|---------------|------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>NORMAL</b> | <b>IRREGULAR</b> | <b>POCO FRENTE</b> | <b>EXCESO DE FRENTE</b> | <b>EXCESO DE FONDO</b> |
| 0%            | 15%              | 42%                | 45%                     | 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 calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote. |     |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

| <b>HABITACIONAL MODERNA</b>      |               |
|----------------------------------|---------------|
|                                  | <b>MÁXIMO</b> |
| POPULAR                          | 999.65        |
| ECONÓMICO                        | 2,213.09      |
| MEDIANO                          | 3,280.51      |
| BUENO                            | 4,100.38      |
| LUJOSA                           | 6,067.68      |
| <b>HABITACIONAL COMBINADO</b>    |               |
|                                  | 2,419.35      |
| <b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>      |               |
| POPULAR                          | 1,201.39      |
| ECONÓMICO                        | 1,562.52      |
| MEDIANO                          | 2,107.35      |
| <b>LOCALES COMERCIALES</b>       |               |
| ECONÓMICO                        | 2,455.55      |
| MEDIANO                          | 3,280.51      |
| BUENO                            | 4,182.58      |
| <b>EDIFICIOS</b>                 |               |
| HASTA 4 NIVELES                  | 5,075.61      |
| MAS DE 6 NIVELES                 | 6,636.94      |
| <b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b> |               |
| NORMAL                           | 2,654.79      |
| BUENA                            | 3,123.73      |
| <b>FRIGORÍFICOS</b>              |               |
|                                  | 3,983.44      |
| <b>BODEGAS</b>                   |               |
| COMERCIALES                      | 521.00        |
| INDUSTRIALES                     | 521.00        |
| PARTICULARES O COBERTIZOS        | 364.70        |
| <b>CINES Y TEATROS</b>           |               |

|       |          |
|-------|----------|
| BUENO | 5,860.75 |
|-------|----------|

**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     | 40,609.05      |
| H2    | HUERTAS EN PRODUCCIÓN     | 54,666.66      |
| H3    | HUERTAS EN DECADENCIA     | 14,916.00      |
| R1    | RIEGO POR GRAVEDAD        | 13,744.83      |
| R2    | RIEGO POR BOMBEO          | 11,479.99      |
| R3    | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)    | 5,741.29       |
| T1    | TEMPORAL DE PRIMERA       | 3,436.00       |
| T2    | TEMPORAL DE SEGUNDA       | 2,343.83       |
| T3    | TEMPORAL DE TERCERA       | 1,805.40       |
| A1    | AGOSTADERO DE PRIMERA     | 3,984.75       |

|    |                       |          |
|----|-----------------------|----------|
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | 3,123.73 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | 2,187.05 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA  | 1,351.77 |

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

| CONCEPTO   | %          |          |
|--|------------|----------|
|  | INCREMENTO | DEMÉRITO |
| <b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.<br><b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>   | 20         |          |
| 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<br>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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%                                       |            | 10       |
| c). IRREGULARIDAD (FORMA)  |            | 10       |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%  |            | 20       |

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

| LITROS POR SEGUNDO    | VALOR CATASTRAL<br>HORA/AGUA |
|-----------------------|------------------------------|
| 10 A 50               | 5,213.18                     |
| 52 A 150              | 6,050.95                     |
| 152 A 400             | 6,890.03                     |
| 402 A 800             | 7,742.03                     |
| 802 A 1,500           | 8,568.18                     |
| 1,501 y/o más volumen | 9,407.26                     |

**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 2021.

**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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE  
MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

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

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