

**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**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
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**

<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>		
<b>ACCIDENTADO</b>		<b>INTERIOR</b>
15%		50%
<b>CONDICIONES GEOMETRICAS</b>		

<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. <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 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 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)**