

**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 314.-**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

<b>O SECTOR</b>	<b>VALOR MINIMO POR M2 \$</b>		<b>VALOR MAXIMO POR M2 \$</b>
1	63.44		583.44
2	41.60		583.44
3	41.60		583.44
4	30.16		583.44
5	41.60		232.96
<b>POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES</b>			
<b>POBLADO</b>	<b>POBLADO</b>	<b>FTE. CARRET.</b>	<b>INTERIOR</b>
SAN MIGUEL		84.24	40.56
SANTO TOMAS		84.24	40.56
COYOTE	84.24		
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ		127.92	40.56
SANTO NIÑO AGUANAVAL		84.24	40.56
EL OLIVO		84.24	40.56
SANTA FE 1-LA ESPERANZA		84.24	32.24
CORONA		84.24	26.00
SOLIMA		84.24	26.00
CONGREGACION HGO		84.24	50.96
ESCUADRON 201		84.24	32.24

20 DE NOVIEMBRE		84.24	32.24
HORMIGUERO		84.24	32.24
EL CAMBIO		84.24	32.24
PURISIMA		84.24	32.24
FILIPINAS	19.76		
LA LUZ		84.24	40.56
MARAVILLAS		84.24	40.56
COMPUERTAS B	32.24		
EL REFUGIO	32.24		

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
MONTE ALEGRE	32.24		
SOLIS		56.16	26.00
EL CONSUELO		84.24	26.00
JOSE MA. MORELOS (BILBAO)		56.16	26.00
SACRIFICIO		56.16	26.00
LA LIBERTAD		56.16	32.24
RANCHO DE AFUERA		56.16	26.00
UNION DEL BARREAL	26.00		
FRESNO DEL SUR	19.76		
SAN JULIAN		56.16	19.76
SAN FELIPE	19.76		
VICENTE GUERRERO	19.76		
SAN FRANCISCO	19.76		
SAN ISIDRO		56.16	19.76
VIZCAYA	26.00		
IRLANDA		56.16	19.76
SAN ANTONIO DEL ALTO	19.76		
PUERTO DEL PERICO	19.76		
GUADALUPE		56.16	26.00
ATALAYA	27.04		
GRANADA		56.16	26.00
EL FENIX		84.24	40.56
EL PILAR	68.64		
RANCHO GRANDE		84.24	40.56
SAN PABLO GUELATAO		57.20	26.00
EL CUIJE		57.20	32.24
SANTA ANA DEL PILAR		57.20	32.34
ANDALUCIA	26.00		
FLOR DE MAYO Y LA BARCA	32.24		
LA CRISIS	26.00		

BENITO JUAREZ		84.24	32.24
REDENCION AGRARIA	26.00		
NOACAN		56.16	26.00
EL DÓLAR		56.16	26.00
MARIANO MATAMOROS	40.56		
MATAMOROS III	40.56		
SANTA CECILIA		84.24	40.56

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<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%

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<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 VALORES DE CONSTRUCCION**

HABITACIONAL	
MODERNO	2,270.32
BUENO	1,875.12
REGULAR	1,580.80
MALO	1,006.72
HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO	1,727.44
REGULAR	1,220.96

MALO		874.64
	<b>COMERCIAL</b>	
MODERNO		2,479.36
BUENO		2,018.64
REGULAR		1,840.80
MALO		1,295.84
	<b>INDUSTRIAL</b>	
BUENO		1,840.80
REGULAR		1,295.84
<b>HABITACIONAL</b>		
MODERNO		2,270.32
BUENO		1,875.12
REGULAR		1,580.80
MALO		1,006.72
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>		
BUENO		1,727.44
REGULAR		1,220.96
MALO		874.64
	<b>COMERCIAL</b>	
MODERNO		2,479.36
BUENO		2,018.64
REGULAR		1,840.80
MALO		1,295.84
	<b>INDUSTRIAL</b>	
BUENO		1,840.80
REGULAR		1,295.84

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

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO HABITAB.	50%
RUINOSO	100%

### TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	31,902.35
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	25,256.62
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	19,940.04
	ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSTICOS (*)	363,105.29
	<b>PEQUEÑA PROPIEDAD</b>	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	25,041.74
R2	RIEGO POR BOMBEO	41,318.88
R3	ROTACION	10,634.58
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,794.43
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,645.72
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,861.10
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,594.39
E1	ERIAZO	211.62

### TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLE 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		15
SIN CAMINO DE ACCESO		20
<b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRICOLA MUY 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%		5
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		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 Matamoros, 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 diez días del mes de diciembre del año dos mil quince.**

**DIPUTADO VICEPRESIDENTE  
EN FUNCIONES DE PRESIDENTE**

**MELCHOR SÁNCHEZ DE LA FUENTE  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**SERGIO GARZA CASTILLO  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**LEONEL CONTRERAS PÁMANES  
(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)**