**QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;**

**DECRETA:**

**NÚMERO 143.-**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS,**

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR**  |
| **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 |  68.29  |   |  628.01  |
| 2 |  46.80  |   |  656.27  |
| 3 |  46.80  |   |  656.27  |
| 4 |  33.93  |   |  656.27  |
| 5 |  46.80  |   |  262.03  |
| **POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES** |
| **POBLADO** | **POBLADO**  | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| SAN MIGUEL |   |   |  94.76  | 45.62 |
| SANTO TOMAS |   |  94.76  | 45.62 |
| COYOTE |  |  94.76  |   |  |
| COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ  |   |  143.90  | 45.62 |
| SANTO NIÑO AGUANAVAL |   |  94.76  | 45.62 |
| EL OLIVO |  |   |  94.76  | 45.62 |
| SANTA FE 1-LA ESPERANZA |   |  94.76  | 36.26 |
| CORONA |  |   |  94.76  | 29.25 |
| SOLIMA |  |   |  94.76  | 29.25 |
| CONGREGACION HGO |   |  94.76  | 57.32 |
| ESCUADRON 201 |   |  94.76  | 36.26 |
| 20 DE NOVIEMBRE |   |  94.76  | 36.26 |
| HORMIGUERO |  |   |  94.76  | 36.26 |
| EL CAMBIO |  |   |  94.76  | 36.26 |
| PURISIMA |  |   |  94.76  | 36.26 |
| FILIPINAS |  |  22.23  |   |   |
| LA LUZ |   |   |  94.76  | 45.62 |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** |
| **POBLADO** | **POBLADO**  | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| MARAVILLAS |  |   |  94.76  | 45.62 |
| COMPUERTAS B |  36.26  |   |   |
| EL REFUGIO |   |  36.26  |   |   |
| MONTE ALEGRE |  36.26  |   |   |
| SOLIS |  |   |  63.18  | 29.25 |
| EL CONSUELO |  |   |  94.76  | 29.25 |
| JOSE MA. MORELOS (BILBAO) |   |  63.18  | 29.25 |
| SACRIFICIO |  |   |  63.18  | 29.25 |
| LA LIBERTAD |  |   |  63.18  | 36.26 |
| RANCHO DE AFUERA |   |  63.18  | 29.25 |
| UNION DEL BARREAL |  29.25  |   |  |
| FRESNO DEL SUR |  22.23  |   |  |
| SAN JULIAN |  |   |  63.18  | 22.23 |
| SAN FELIPE |  |  22.23  |   |  |
| VICENTE GUERRERO |  22.23  |   |  |
| SAN FRANCISCO |  22.23  |   |  |
| SAN ISIDRO |  |   |  63.18  | 22.23 |
| VIZCAYA |  |  29.25  |   |  |
| IRLANDA |  |   |  63.18  | 22.23 |
| SAN ANTONIO DEL ALTO |  22.23  |   |  |
| PUERTO DEL PERICO |  22.23  |   |  |
| GUADALUPE |  |   |  63.18  | 29.25 |
| ATALAYA |  |  30.42  |   |  |
| GRANADA |  |   |  63.18  | 29.25 |
| EL FENIX |  |   |  94.76  | 45.62 |
| EL PILAR |  |  77.20  |   |  |
| RANCHO GRANDE |   |  94.76  | 45.62 |
| SAN PABLO GUELATAO |   |  64.34  | 29.25 |
| EL CUIJE |  |   |  64.34  | 36.26 |
| SANTA ANA DEL PILAR |   |  64.34  | 36.38 |
| ANDALUCIA |  |  29.25  |   |  |
| FLOR DE MAYO Y LA BARCA |  36.26  |   |  |
| LA CRISIS |  |  29.25  |   |  |
| BENITO JUAREZ |   |  94.76  | 36.26 |
| REDENCION AGRARIA |  29.25  |   |  |
| NOACAN |  |   |  63.18  | 29.25 |
| EL DÓLAR |  |   |  63.18  | 29.25 |
| MARIANO MATAMOROS |  45.62  |   |   |
| MATAMOROS III |  45.62  |   |   |
| SANTA CECILIA |   |  94.76  | 45.62 |

|  |
| --- |
| **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% |
| **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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **HABITACIONAL** |  |
| MODERNO |  |  2,553.74  |
| BUENO |  |  2,109.21  |
| REGULAR |   |  1,778.15  |
| MALO |   |  1,132.40  |
|   | **HABITACIONAL ANTIGUA** |   |
| BUENO |   |  1,943.09  |
| REGULAR |   |  1,373.38  |
| MALO |   |  983.83  |
|   | **COMERCIAL** |
| MODERNO |  | 2,788.89 |
| BUENO |   |  2,270.64  |
| REGULAR |   |  2,070.60  |
| MALO |   |  1,457.61  |
|   | **INDUSTRIAL** |
| BUENO |   |  2,070.60  |
| REGULAR |   |  1,457.61  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |
|  | **CLASIFICACION** | **DEMÉRITO** |  |
|  | NUEVO |  |  | 0 |  |
|  | BUENO |  |  | 15% |  |
|  | REGULAR |  |  | 25% |  |
|  | MALO |  |  | 35% |  |
|  | RUINOSO HABITAB. |  | 50% |  |
|  | RUINOSO |  |  | 100% |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
|  |  |  **VALOR UNITARIO**  |
|  **CLAVE**  |  **CLASIFICACION DEL TERRENO**  |  **POR HECTÁREA**  |
|  H1  |  HUERTAS EN PRODUCCIÓN  |   |   |  35,884.98  |
|  H2  |  HUERTAS EN DESARROLLO  |  |   |  28,409.60  |
|  H3  |  HUERTAS EN DECADENCIA  |  |   |  22,429.32  |
|   |  ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSTICOS (\*)  |   |  408,434.63  |
|   |  **PEQUEÑA PROPIEDAD**  |  |  |   |   |
|  R1  |  RIEGO POR GRAVEDAD  |  |  |   |  28,167.90  |
|  R2  |  RIEGO POR BOMBEO  |  |  |   |  46,477.04  |
|  R3  |  ROTACIÓN  |  |  |  |   |  11,962.18  |
|   |  CULTIVABLE SIN AGUA  |  |  |   |  2,018.45  |
|  T1  |  TEMPORAL DE PRIMERA  |  |   |  7,475.36  |
|  T2  |  TEMPORAL DE SEGUNDA  |  |   |  2,093.44  |
|  T3  |  TEMPORAL DE TERCERA  |  |   |  1,793.43  |
|  E1  |  ERIAZO  |   |   |   |   |  238.04  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RÚSTICOS** |
|  |  |  |  |  | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMERITO** |
| **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 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 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE |  |  |  | 20 |
|  |  |  |  |  | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMERITO** |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| 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 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**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**