**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**