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

**DECRETA:**

**NÚMERO 447.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 70.34 |  | 646.85 |
| 2 | | 48.20 |  | 675.96 |
| 3 | | 48.20 |  | 675.96 |
| 4 | | 34.95 |  | 675.96 |
| 5 | | 48.20 |  | 269.89 |
| **POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES** | | | | |
| **POBLADO** | | **POBLADO** | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| SAN MIGUEL |  |  | 97.60 | 46.99 |
| SANTO TOMAS | |  | 97.60 | 46.99 |
| COYOTE |  | 97.60 |  |  |
| COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ | |  | 148.22 | 46.99 |
| SANTO NIÑO AGUANAVAL | |  | 97.60 | 46.99 |
| EL OLIVO |  |  | 97.60 | 46.99 |
| SANTA FE 1-LA ESPERANZA | |  | 97.60 | 37.35 |
| CORONA |  |  | 97.60 | 30.13 |
| SOLIMA |  |  | 97.60 | 30.13 |
| CONGREGACIÓN HGO | |  | 97.60 | 59.04 |
| ESCUADRÓN 201 | |  | 97.60 | 37.35 |
| 20 DE NOVIEMBRE | |  | 97.60 | 37.35 |
| HORMIGUERO |  |  | 97.60 | 37.35 |
| EL CAMBIO |  |  | 97.60 | 37.35 |
| PURÍSIMA |  |  | 97.60 | 37.35 |
| FILIPINAS |  | 22.90 |  |  |
| LA LUZ |  |  | 97.60 | 46.99 |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | |
| **POBLADO** | | **POBLADO** | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| MARAVILLAS |  |  | 97.60 | 46.99 |
| COMPUERTAS B | | 37.35 |  |  |
| EL REFUGIO |  | 37.35 |  |  |
| MONTE ALEGRE | | 37.35 |  |  |
| SOLÍS |  |  | 65.08 | 30.13 |
| EL CONSUELO |  |  | 97.60 | 30.13 |
| JOSÉ MA. MORELOS (BILBAO) | |  | 65.08 | 30.13 |
| SACRIFICIO |  |  | 65.08 | 30.13 |
| LA LIBERTAD |  |  | 65.08 | 37.35 |
| RANCHO DE AFUERA | |  | 65.08 | 30.13 |
| UNIÓN DEL BARREAL | | 30.13 |  |  |
| FRESNO DEL SUR | | 22.90 |  |  |
| SAN JULIAN |  |  | 65.08 | 22.90 |
| SAN FELIPE |  | 22.90 |  |  |
| VICENTE GUERRERO | | 22.90 |  |  |
| SAN FRANCISCO | | 22.90 |  |  |
| SAN ISIDRO |  |  | 65.08 | 22.90 |
| VIZCAYA |  | 30.13 |  |  |
| IRLANDA |  |  | 65.08 | 22.90 |
| SAN ANTONIO DEL ALTO | | 22.90 |  |  |
| PUERTO DEL PERICO | | 22.90 |  |  |
| GUADALUPE |  |  | 65.08 | 30.13 |
| ATALAYA |  | 31.33 |  |  |
| GRANADA |  |  | 65.08 | 30.13 |
| EL FENIX |  |  | 97.60 | 46.99 |
| EL PILAR |  | 79.52 |  |  |
| RANCHO GRANDE | |  | 97.60 | 46.99 |
| SAN PABLO GUELATAO | |  | 66.27 | 30.13 |
| EL CUIJE |  |  | 66.27 | 37.35 |
| SANTA ANA DEL PILAR | |  | 66.27 | 37.47 |
| ANDALUCÍA |  | 30.13 |  |  |
| FLOR DE MAYO Y LA BARCA | | 37.35 |  |  |
| LA CRISIS |  | 30.13 |  |  |
| BENITO JUÁREZ | |  | 97.60 | 37.35 |
| REDENCIÓN AGRARIA | | 30.13 |  |  |
| NOACAN |  |  | 65.08 | 30.13 |
| EL DÓLAR |  |  | 65.08 | 30.13 |
| MARIANO MATAMOROS | | 46.99 |  |  |
| MATAMOROS III | | 46.99 |  |  |
| SANTA CECILIA | |  | 97.60 | 46.99 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 |  | 2,630.35 |
| BUENO |  | 2,172.49 |
| REGULAR |  | 1,831.49 |
| MALO |  | 1,166.37 |
|  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |
| BUENO |  | 2,001.38 |
| REGULAR |  | 1,414.58 |
| MALO |  | 1,013.34 |
|  | **COMERCIAL** | |
| MODERNO |  | 2,872.56 |
| BUENO |  | 2,338.76 |
| REGULAR |  | 2,132.72 |
| MALO |  | 1,501.34 |
|  | **INDUSTRIAL** | |
| BUENO |  | 2,132.72 |
| REGULAR |  | 1,501.34 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 36,961.53 |
| H2 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 29,261.89 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 23,102.20 |
|  | ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSTICOS (\*) | | | |  | 420,687.67 |
|  | **PEQUEÑA PROPIEDAD** | |  |  |  |  |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 29,012.94 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 47,871.35 |
| R3 | ROTACIÓN |  |  |  |  | 12,321.05 |
|  | CULTIVABLE SIN AGUA | |  |  |  | 2,079.00 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 7,699.62 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,156.24 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,847.23 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 245.18 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | | | |
|  |  |  | |  |  | **%** | | |
| **CONCEPTO** | | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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 ESTACIÓN 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** | **DEMÉRITO** |
| **TOPOGRAFÍA** | |  | |  |  |  |  | |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  | |  |  | 5 |
| b). LOMERÍO 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 2020.

**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 once días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

**DIPUTADO SECRETARIO DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA**