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

**DECRETA:**

**NÚMERO 849.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| **ZONA** | |  |  | **VALOR** |
| **O** | |  |  | **POR M²** |
| **SECTOR** | |  |  | **$** |
|  |  |  |  |  |
| 1 | |  |  | 80.00 |
| 2 | |  |  | 170.00 |
| 3 | |  |  | 340.00 |
| 4 | |  |  | 590.00 |
| 5 | |  |  | 450.00 |
| 6 | |  |  | 1,230.00 |
| 7 | |  |  | 710.00 |
| **CORREDOR VIAL** | |  |  | **VALOR M²** |
| A | |  |  | 980.00 |
| B | |  |  | 870.00 |
| C | |  |  | 1,030.00 |
| **POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES** | | | | |
| **POBLADO** | | **POBLADO** | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| SAN MIGUEL |  |  | 101.50 | 48.87 |
| SANTO TOMAS | |  | 101.50 | 48.87 |
| COYOTE |  | 101.50 |  |  |
| COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ | |  | 143.21 | 48.87 |
| SANTO NIÑO AGUANAVAL | |  | 101.50 | 48.87 |
| EL OLIVO |  |  | 101.50 | 48.87 |
| SANTA FE 1-LA ESPERANZA | |  | 101.50 | 38.84 |
| CORONA |  |  | 101.50 | 31.34 |
| SOLIMA |  |  | 101.50 | 31.34 |
| CONGREGACIÓN HGO | |  | 101.50 | 61.40 |
| ESCUADRÓN 201 | |  | 101.50 | 38.84 |
| 20 DE NOVIEMBRE | |  | 101.50 | 38.84 |
| HORMIGUERO |  |  | 101.50 | 38.84 |
| EL CAMBIO |  |  | 101.50 | 38.84 |
| PURÍSIMA |  |  | 101.50 | 38.84 |
| FILIPINAS |  | 22.12 |  |  |
| LA LUZ |  |  | 101.50 | 48.87 |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | |
| **POBLADO** | | **POBLADO** | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| MARAVILLAS |  |  | 101.50 | 48.87 |
| COMPUERTAS B | | 36.09 |  |  |
| EL REFUGIO |  | 36.09 |  |  |
| MONTE ALEGRE | | 36.09 |  |  |
| SOLÍS |  |  | 67.68 | 31.34 |
| EL CONSUELO |  |  | 101.50 | 31.34 |
| JOSÉ MA. MORELOS (BILBAO) | |  | 67.68 | 31.34 |
| SACRIFICIO |  |  | 67.68 | 31.34 |
| LA LIBERTAD |  |  | 67.68 | 38.84 |
| RANCHO DE AFUERA | |  | 67.68 | 31.34 |
| UNIÓN DEL BARREAL | | 29.11 |  |  |
| FRESNO DEL SUR | | 22.12 |  |  |
| SAN JULIAN |  |  | 67.68 | 23.82 |
| SAN FELIPE |  | 22.12 |  |  |
| VICENTE GUERRERO | | 22.12 |  |  |
| SAN FRANCISCO | | 22.12 |  |  |
| SAN ISIDRO |  |  | 67.68 | 23.82 |
| VIZCAYA |  | 29.11 |  |  |
| IRLANDA |  |  | 67.68 | 23.82 |
| SAN ANTONIO DEL ALTO | | 22.12 |  |  |
| PUERTO DEL PERICO | | 22.12 |  |  |
| GUADALUPE |  |  | 67.68 | 31.34 |
| ATALAYA |  | 30.27 |  |  |
| GRANADA |  |  | 67.68 | 31.34 |
| EL FENIX |  |  | 101.50 | 48.87 |
| EL PILAR |  | 76.84 |  |  |
| RANCHO GRANDE | |  | 101.50 | 48.87 |
| SAN PABLO GUELATAO | |  | 68.92 | 31.34 |
| EL CUIJE |  |  | 68.92 | 38.84 |
| SANTA ANA DEL PILAR | |  | 68.92 | 38.97 |
| ANDALUCÍA |  | 29.11 |  |  |
| FLOR DE MAYO Y LA BARCA | | 36.09 |  |  |
| LA CRISIS |  | 29.11 |  |  |
| BENITO JUÁREZ | |  | 101.50 | 38.84 |
| REDENCIÓN AGRARIA | | 29.11 |  |  |
| NOACAN |  |  | 67.68 | 31.34 |
| EL DÓLAR |  |  | 67.68 | 31.34 |
| MARIANO MATAMOROS | | 45.41 |  |  |
| MATAMOROS III | | 45.41 |  |  |
| SANTA CECILIA | |  | 101.50 | 48.87 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |  |  |  |
|  |  | LUJO |  | 2,988.68 |  |  |
|  |  | 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** | | | | | |
|  | **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 | | |  |  | 38,256.07 |
| H2 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 30,432.37 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 24,026.29 |
|  | **PEQUEÑA PROPIEDAD** | |  |  |  |  |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 30,173.46 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 49,786.21 |
| R3 | ROTACIÓN |  |  |  |  | 12,813.89 |
|  | CULTIVABLE SIN AGUA | |  |  |  | 2,162.16 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 8,030.70 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,242.49 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,921.12 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 254.99 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 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**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**