**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**