

**DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2017.**

**EL C. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:**

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

**DECRETA:**

**NÚMERO 1100.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2018, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS,  
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

| <b>ZONA<br/>O<br/>SECTOR</b> | <b>VALOR<br/>MINIMO<br/>POR M2<br/>\$</b> |  | <b>VALOR<br/>MAXIMO<br/>POR M2<br/>\$</b> |
|------------------------------|---|--|---|
| 1                            | 68.29                                     |  | 628.01                                    |
| 2                            | 44.78                                     |  | 628.01                                    |
| 3                            | 44.78                                     |  | 628.01                                    |
| 4                            | 32.47                                     |  | 628.01                                    |

|  |                           |                |                     |                 |
|--|---------------------------|----------------|---------------------|-----------------|
|  | 5                         | 44.78          |                     | 250.75          |
| <b>POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES</b> |                           |                |                     |                 |
|  | <b>POBLADO</b>            | <b>POBLADO</b> | <b>FTE. CARRET.</b> | <b>INTERIOR</b> |
|  | SAN MIGUEL                |                | 90.68               | 43.66           |
|  | SANTO TOMAS               |                | 90.68               | 43.66           |
|  | COYOTE                    | 90.68          |                     |                 |
|  | COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ |                | 137.70              | 43.66           |
|  | SANTO NIÑO                |                | 90.68               | 43.66           |
|  | AGUANAVAL                 |                | 90.68               | 43.66           |
|  | EL OLIVO                  |                | 90.68               | 43.66           |
|  | SANTA FE 1-LA             |                | 90.68               | 34.70           |
|  | ESPERANZA                 |                | 90.68               | 27.99           |
|  | CORONA                    |                | 90.68               | 27.99           |
|  | SOLIMA                    |                | 90.68               | 54.85           |
|  | CONGREGACION HGO          |                | 90.68               | 34.70           |
|  | ESCUADRON 201             |                | 90.68               | 34.70           |
|  | 20 DE NOVIEMBRE           |                | 90.68               | 34.70           |
|  | HORMIGUERO                |                | 90.68               | 34.70           |
|  | EL CAMBIO                 |                | 90.68               | 34.70           |
|  | PURISIMA                  |                | 90.68               | 34.70           |
|  | FILIPINAS                 | 21.27          |                     |                 |
|  | LA LUZ                    |                | 90.68               | 43.66           |
|  | MARAVILLAS                |                | 90.68               | 43.66           |
|  | COMPUERTAS B              | 34.70          |                     |                 |
|  | EL REFUGIO                | 34.70          |                     |                 |

### TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

| POBLADO                      | POBLADO | FTE. CARRET. | INTERIOR |
|------------------------------|---------|--------------|----------|
| MONTE ALEGRE                 | 34.70   |              |          |
| SOLIS                        |         | 60.46        | 27.99    |
| EL CONSUELO                  |         | 90.68        | 27.99    |
| JOSE MA. MORELOS<br>(BILBAO) |         | 60.46        | 27.99    |
| SACRIFICIO                   |         | 60.46        | 27.99    |
| LA LIBERTAD                  |         | 60.46        | 34.70    |
| RANCHO DE AFUERA             |         | 60.46        | 27.99    |
| UNION DEL BARREAL            | 27.99   |              |          |
| FRESNO DEL SUR               | 21.27   |              |          |
| SAN JULIAN                   |         | 60.46        | 21.27    |
| SAN FELIPE                   | 21.27   |              |          |
| VICENTE GUERRERO             | 21.27   |              |          |
| SAN FRANCISCO                | 21.27   |              |          |
| SAN ISIDRO                   |         | 60.46        | 21.27    |
| VIZCAYA                      | 27.99   |              |          |
| IRLANDA                      |         | 60.46        | 21.27    |
| SAN ANTONIO DEL ALTO         | 21.27   |              |          |
| PUERTO DEL PERICO            | 21.27   |              |          |
| GUADALUPE                    |         | 60.46        | 27.99    |
| ATALAYA                      | 29.11   |              |          |
| GRANADA                      |         | 60.46        | 27.99    |
| EL FENIX                     |         | 90.68        | 43.66    |
| EL PILAR                     | 73.88   |              |          |
| RANCHO GRANDE                |         | 90.68        | 43.66    |
| SAN PABLO GUELATAO           |         | 61.57        | 27.99    |
| EL CUIJE                     |         | 61.57        | 34.70    |
| SANTA ANA DEL PILAR          |         | 61.57        | 34.81    |
| ANDALUCIA                    | 27.99   |              |          |
| FLOR DE MAYO Y LA<br>BARCA   | 34.70   |              |          |
| LA CRISIS                    | 27.99   |              |          |
| BENITO JUAREZ                |         | 90.68        | 34.70    |
| REDENCION AGRARIA            | 27.99   |              |          |
| NOACAN                       |         | 60.46        | 27.99    |
| EL DÓLAR                     |         | 60.46        | 27.99    |
| MARIANO MATAMOROS            | 43.66   |              |          |
| MATAMOROS III                | 43.66   |              |          |
| SANTA CECILIA                |         | 90.68        | 43.66    |

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

| <b>CONDICIONES FISICAS</b>   | <b>DEMERITO</b> |
|--|-----------------|
| <b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.                                    | 15%             |
| <b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado | 50%             |

| <b>CONDICIONES GEOMETRICAS</b>   | <b>DEMERITO</b> |
|--|-----------------|
| <b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.   | 0%              |
| <b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.  | 42%             |
| <b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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 CONSTRUCCION**

| <b>HABITACIONAL</b>         |          |
|-----------------------------|----------|
| MODERNO                     | 2,443.77 |
| BUENO                       | 2,018.38 |
| REGULAR                     | 1,701.58 |
| MALO                        | 1,083.64 |
| <b>HABITACIONAL ANTIGUA</b> |          |
| BUENO                       | 1,859.42 |
| REGULAR                     | 1,314.24 |
| MALO                        | 941.46   |
| <b>COMERCIAL</b>            |          |
| MODERNO                     | 2,668.79 |
| BUENO                       | 2,172.86 |
| REGULAR                     | 1,981.44 |
| MALO                        | 1,394.84 |
| <b>INDUSTRIAL</b>           |          |
| BUENO                       | 1,981.44 |

|         |          |
|---------|----------|
| REGULAR | 1,394.84 |
|---------|----------|

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION  
APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

| CLASIFICACION    | DEMERITO |
|------------------|----------|
| NUEVO            | 0        |
| BUENO            | 15%      |
| REGULAR          | 25%      |
| MALO             | 35%      |
| RUINOSO HABITAB. | 50%      |
| RUINOSO          | 100%     |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

| CLAVE | CLASIFICACION DEL TERRENO            | VALOR UNITARIO<br>POR HECTAREA |
|-------|--------------------------------------|--------------------------------|
| H1    | HUERTAS EN PRODUCCIÓN                | 34,339.69                      |
| H2    | HUERTAS EN DESARROLLO                | 27,186.22                      |
| H3    | HUERTAS EN DECADENCIA                | 21,463.46                      |
|       | ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSTICOS (*) | 390,846.54                     |
|       | <b>PEQUEÑA PROPIEDAD</b>             |                                |
| R1    | RIEGO POR GRAVEDAD                   | 26,954.93                      |
| R2    | RIEGO POR BOMBEO                     | 44,475.64                      |
| R3    | ROTACION                             | 11,447.06                      |
|       | CULTIVABLE SIN AGUA                  | 1,931.53                       |
| T1    | TEMPORAL DE PRIMERA                  | 7,153.45                       |
| T2    | TEMPORAL DE SEGUNDA                  | 2,003.29                       |
| T3    | TEMPORAL DE TERCERA                  | 1,716.20                       |
| E1    | ERIAZO                               | 227.79                         |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RUSTICOS**

| CONCEPTO                                       | %          |          |
|--|------------|----------|
|  | INCREMENTO | DEMERITO |
| <b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.          |            |          |
| <b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>                    |            |          |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.  | 20         |          |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.          | 20         |          |
| DE ESTACION DE FERROCARRIL                     | 30         |          |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA       | 10         | 10       |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA |            | 15       |
| SIN CAMINO DE ACCESO                           |            | 20       |
| <b>AGRICOLA USO POTENCIAL</b>                  |            |          |
| I. AGRICOLA MUY INTENSA                        | 20         |          |
| II. AGRICOLA INTENSA                           | 10         |          |
| III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA           |            | 10       |
| VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE         |            | 20       |
| <b>TOPOGRAFIA</b>                              |            |          |
| 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 2018.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**DADO en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.**

**DIPUTADO PRESIDENTE  
SERGIO GARZA CASTILLO  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
MARTHA HORTENSIA GARAY CADENA  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
CLAUDIA ELISA MORALES SALAZAR  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 18 de diciembre de 2017

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**