

TEXTO ORIGINAL.

Publicada en el Periódico Oficial, el viernes 20 de diciembre de 2019.

EL C. ING. 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 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 O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO 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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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	%	
TOPOGRAFÍA	INCREMENTO	DEMÉRITO
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

TRANSITORIOS

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
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 19 de diciembre de 2019.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**