

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el martes 29 de diciembre de 2020.

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 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 O SECTOR		VALOR POR M ² \$
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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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

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 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
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

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

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