***TEXTO ORIGINAL.***

***Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.***

**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 166.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** |  |  | **VALOR**  |
| **O** |  |  | **POR M²** |
| **SECTOR** |  |  | **$** |
|  |  |  |  |  |
| 1 |   |   |  83.20  |
| 2 |   |   |  176.80  |
| 3 |   |   |  353.60  |
| 4 |   |   |  613.60  |
| 5 |   |   |  468.00  |
| 6 |   |   |  1,279.20  |
| 7 |   |   |  738.40  |
| **CORREDOR VIAL** |  |  |  **VALOR M²**  |
| A |  |   |  1,019.20  |
| B |  |   |  904.80  |
| C |  |   |  1,071.20  |
| D  |   |   |  1,071.20  |
| **POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES** |
| **POBLADO** | **POBLADO**  | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| SAN MIGUEL |  |  -  |  105.56  | 50.82 |
| SANTO TOMAS |  -  |  105.56  | 50.82 |
| COYOTE |  |  105.56  |  -  | - |
| COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ  |  -  |  148.94  | 50.82 |
| SANTO NIÑO AGUANAVAL |  -  |  105.56  | 50.82 |
| EL OLIVO |  |  -  |  105.56  | 50.82 |
| SANTA FE 1-LA ESPERANZA |  -  |  105.56  | 40.39 |
| CORONA |  |  -  |  105.56  | 32.59 |
| SOLIMA |  |  -  |  105.56  | 32.59 |
| CONGREGACIÓN HGO |  -  |  105.56  | 63.86 |
| ESCUADRÓN 201 |  -  |  105.56  | 40.39 |
| 20 DE NOVIEMBRE |  -  |  105.56  | 40.39 |
| HORMIGUERO |  |  -  |  105.56  |  40.39  |
| EL CAMBIO |  |  -  |  105.56  | 40.39 |
| PURÍSIMA |  |  -  |  105.56  | 40.39 |
| FILIPINAS |  |  23.00  |  -  | - |
| LA LUZ |   |  -  |  105.56  | 50.82 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA FRACCIONAMIENTOS**  |
| **Y COLONIAS DE NUEVA CREACION** |
| SECTOR | COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS |  FRENTE A CALLE PAVIMENTADA  |  FRENTE A CALLE SIN PAVIMENTAR  |
| 1 | FRACC. PUNTA LAGUNA |  750.00  |  450.00  |
| 1 | FRACC. VILLAS SANTA CECILIA |  211.00  |  194.00  |
| 1 | FRACC. VILLAS DEL DESIERTO |  419.00  |  194.00  |
| 1 | FRACC. LADRILLERA |  211.00  |  194.00  |
| 2 | FRACC. LAS CAROLINAS |  64.00  |  64.00  |
| 3 | FRACC. RINCON DEL VALLE |  211.00  |  194.00  |
| 3 | FRACC. PORTAL DEL SOL |  211.00  |  185.00  |
| 4 | FRACC. MANUEL MUÑOZ OLIVARES |  211.00  |  194.00  |
| 6 | FRACC. VEREDAS DE SAN MIGUEL |  211.00  |  194.00  |
| 6 | FRACC. HACIENDA SAN MIGUEL |  211.00  |  194.00  |
| 10 | FRACC. CAMP. VILLAS AGOSTADERO |  211.00  |  194.00  |
| 11 | FRACC. JARDINES DEL OLIVO |  211.00  |  194.00  |
| 11 | FRACC. RESIDENCIAL LOS OLIVOS |  211.00  |  194.00  |
| 11 | FRACC. LOS OLIVOS |  211.00  |  194.00  |
| 12 | FRACC. LUMABALCA |  750.00  |  450.00  |
| 19 | FRACC. RESIDENCIAL 21 |  296.00  |  194.00  |
| 29 | FRACC. ANGELES |  172.00  |  124.00  |
| 29 | FRACC. JARDINES  |  172.00  |  124.00  |
| 29 | FRACC. CAMPESTRE LA HACIENDA |  172.00  |  124.00  |
| 29 | FRACC. VILLAS CAMPESTRE |  172.00  |  124.00  |
| 29 | FRACC. QUINTA LAS ISABELES |  172.00  |  124.00  |
| 29 | FRACC. PUERTA DEL SOL |  172.00  |  124.00  |
| 29 | FRACC . LOS SOLARES |  172.00  |  124.00  |
| 29 | FRACC. SECCION 38 |  148.00  |  64.00  |
| 2 | COL. HUMBERTO MOREIRA VALDEZ |  89.00  |  64.00  |
| 2 | COL. VENUSTIANO CARRANZA |  89.00  |  64.00  |
| 2 | COL. LUIS DONALDO COLOSIO |  89.00  |  64.00  |
| 2 | COL. LOS NOGALES |  89.00  |  64.00  |
| 2 | COL. CUAUHTEMOC |  89.00  |  64.00  |
| 2 | COL. AMPL. 17 DE OCTUBRE |  89.00  |  64.00  |
| 2 | COL. ROGELIO MONTEMAYOR S. |  89.00  |  47.00  |
| 3 | COL. MANGA BONITA |  89.00  |  47.00  |
| 3 | BICENTENARIO |  89.00  |  47.00  |
| 4 | COL. AMPL. JESUS AGUILERA LUNA |  89.00  |  64.00  |
| 5 | COL. 21 DE MARZO |  89.00  |  47.00  |
| 5 | COL. AMPL. MATAMOROS |  89.00  |  47.00  |
| 9 | COL. LA CONCEPCION |  148.00  |  47.00  |
| 9 | COL. LONDRES |  148.00  |  47.00  |
| 9 | COL. MORELOS |  148.00  |  47.00  |
| 9 | COL. AMPL. MORELOS |  148.00  |  47.00  |
| 9 | COL. ALAMEDA |  148.00  |  47.00  |
| SECTOR 1 | PARTE NORTE DEL PERIFERICO |  750.00  |  450.00  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO** |
| **POBLADO** | **POBLADO**  | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| MARAVILLAS |  |  -  |  105.56  |  50.82  |
| COMPUERTAS B |  37.53  |  -  |  -  |
| EL REFUGIO |   |  37.53  |  -  |  -  |
| MONTE ALEGRE |  37.53  |  -  |  -  |
| SOLÍS |  |  -  |  70.39  |  32.59  |
| EL CONSUELO |  |  -  |  105.56  |  32.59  |
| JOSÉ MA. MORELOS (BILBAO) |  -  |  70.39  |  32.59  |
| SACRIFICIO |  |  -  |  70.39  |  32.59  |
| LA LIBERTAD |  |  -  |  70.39  |  40.39  |
| RANCHO DE AFUERA |  -  |  70.39  |  32.59  |
| UNIÓN DEL BARREAL |  30.27  |  -  |  -  |
| FRESNO DEL SUR |  23.00  |  -  |  -  |
| SAN JULIAN |  |  -  |  70.39  |  24.77  |
| SAN FELIPE |  |  23.00  |  -  |  -  |
| VICENTE GUERRERO |  23.00  |  -  |  -  |
| SAN FRANCISCO |  23.00  |  -  |  -  |
| SAN ISIDRO |  |  -  |  70.39  |  24.77  |
| VIZCAYA |  |  30.27  |  -  |  -  |
| IRLANDA |  |  -  |  70.39  |  24.77  |
| SAN ANTONIO DEL ALTO |  23.00  |  -  |  -  |
| PUERTO DEL PERICO |  23.00  |  -  |  -  |
| GUADALUPE |  |  -  |  70.39  |  32.59  |
| ATALAYA |  |  31.48  |  -  |  -  |
| GRANADA |  |  -  |  70.39  |  32.59  |
| EL FENIX |  |  -  |  105.56  |  50.82  |
| EL PILAR |  |  79.91  |  -  |  -  |
| RANCHO GRANDE |  -  |  105.56  |  50.82  |
| SAN PABLO GUELATAO |  -  |  71.68  |  32.59  |
| EL CUIJE |  |  -  |  71.68  |  40.39  |
| SANTA ANA DEL PILAR |  -  |  71.68  |  40.53  |
| ANDALUCÍA |  |  30.27  |  -  |  -  |
| FLOR DE MAYO Y LA BARCA |  37.53  |  -  |  -  |
| LA CRISIS |  |  30.27  |  -  |  -  |
| BENITO JUÁREZ |  -  |  105.56  |  40.39  |
| REDENCIÓN AGRARIA |  30.27  |  -  |  -  |
| NOACAN |  |  -  |  70.39  |  32.59  |
| EL DÓLAR |  |  -  |  70.39  |  32.59  |
| MARIANO MATAMOROS |  47.23  |  -  |  -  |
| MATAMOROS III |  47.23  |  -  |  -  |
| SANTA CECILIA |  -  |  105.56  |  50.82  |

|  |
| --- |
| **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 | HASTA |
| 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 | HASTA |
| de 3.5 veces.  |   | 45% |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **HABITACIONAL** |  |
| LUJO |  |  3,108.23  |
| MODERNO |  |  2,655.89  |
| BUENO |  |  2,193.58  |
| REGULAR |   |  1,849.28  |
| MALO |   |  1,177.70  |
|   | **HABITACIONAL ANTIGUA** |   |
| BUENO |   |  2,020.81  |
| REGULAR |   |  1,428.32  |
| MALO |   |  1,023.18  |
|  |  |  |
|   |  **COMERCIAL** |
| MODERNO |  | 2,900.45 |
| BUENO |   |  2,361.47  |
| REGULAR |   |  2,153.42  |
| MALO |   |  1,515.91  |
|   |  **INDUSTRIAL** |
| BUENO |   |  2,153.42  |
| REGULAR |   |  1,515.91  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

|  |  |
| --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | **DEMÉRITO** |
| NUEVO |  |  | 0 |
| BUENO |  |  | 15% |
| REGULAR |  |  | 25% |
| MALO |  |  | 35% |
| RUINOSO HABITABLE. |  | 50% |
| RUINOSO INHABITABLE |  |  | 100% |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**  |
|  |  |  **VALOR UNITARIO**  |
|  **CLAVE**  |  **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO**  |  **POR HECTÁREA**  |
|  H1  |  HUERTAS EN PRODUCCIÓN  |   |   |  39,786.31  |
|  H2  |  HUERTAS EN DESARROLLO  |  |   |  31,649.66  |
|  H3  |  HUERTAS EN DECADENCIA  |  |   |  24,987.34  |
|   |  **PEQUEÑA PROPIEDAD**  |  |  |   |   |
|  R1  |  RIEGO POR GRAVEDAD  |  |  |   |  31,380.40  |
|  R2  |  RIEGO POR BOMBEO  |  |  |   |  51,777.66  |
|  R3  |  ROTACIÓN  |  |  |  |   |  13,326.45  |
|   |  CULTIVABLE SIN AGUA  |  |  |   |  2,248.65  |
|  T1  |  TEMPORAL DE PRIMERA  |  |   |  8,351.93  |
|  T2  |  TEMPORAL DE SEGUNDA  |  |   |  2,332.19  |
|  T3  |  TEMPORAL DE TERCERA  |  |   |  1,997.96  |
|  E1  |  ERIAZO  |   |   |   |   |  265.19  |

|  |
| --- |
| **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 |

**TABLA DE VALORES**

|  |
| --- |
| **PARA SITIO PARA RECICLAJE, TRATAMIENTO Y CONFINAMIENTO CONTROLADO DE RESIDUOS PELIGROSOS PREVIAMENTE ESTABILIZADOS** |
|  |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por M2** |  |
| **1** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en ejecución | $2,500.00 |  |
| **2** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en desarrollo | $1,500.00 |  |
| **3** | Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en proyecto | $1,000.00 |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
|  |  **PARA EXPLOTACION DE ENERGIAS RENOVABLES** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por M2** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en ejecución | $54,340.00 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en desarrollo | $27,170.00 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (solar) en proyecto | $14,107.50 |

**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 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

**(RÚBRICA)**

|  |  |
| --- | --- |
| **DIPUTADA SECRETARIA****MARTHA LOERA ARÁMBULA****(RÚBRICA)** | **DIPUTADA SECRETARIA****MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ****(RÚBRICA)** |

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**

**(RÚBRICA)**

|  |  |
| --- | --- |
| **EL SECRETARIO DE GOBIERNO****LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ****(RÚBRICA)** |  |