***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)** |  |