

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 O SECTOR | | VALOR POR M² \$ |
|------------------------------|--|---|
| 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 menor de 7.00 m. | HASTA 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. | HASTA 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

| CLAVE | CLASIFICACIÓN DEL TERRENO | VALOR UNITARIO 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**

**DIPUTADA SECRETARIA
MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**

(RÚBRICA)

(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)