

TEXTO ORIGINAL.

Ley publicada en el Periódico Oficial, el martes 25 de diciembre de 2018.

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 143.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	68.29		628.01
2	46.80		656.27
3	46.80		656.27
4	33.93		656.27
5	46.80		262.03

POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES			
POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
SAN MIGUEL		94.76	45.62
SANTO TOMAS		94.76	45.62
COYOTE	94.76		
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ		143.90	45.62
SANTO NIÑO AGUANAVAL		94.76	45.62
EL OLIVO		94.76	45.62
SANTA FE 1-LA ESPERANZA		94.76	36.26
CORONA		94.76	29.25
SOLIMA		94.76	29.25
CONGREGACION HGO		94.76	57.32
ESCUADRON 201		94.76	36.26
20 DE NOVIEMBRE		94.76	36.26
HORMIGUERO		94.76	36.26
EL CAMBIO		94.76	36.26
PURISIMA		94.76	36.26
FILIPINAS	22.23		
LA LUZ		94.76	45.62

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
MARAVILLAS		94.76	45.62
COMPUERTAS B	36.26		
EL REFUGIO	36.26		

MONTE ALEGRE	36.26		
SOLIS		63.18	29.25
EL CONSUELO		94.76	29.25
JOSE MA. MORELOS (BILBAO)		63.18	29.25
SACRIFICIO		63.18	29.25
LA LIBERTAD		63.18	36.26
RANCHO DE AFUERA		63.18	29.25
UNION DEL BARREAL	29.25		
FRESNO DEL SUR	22.23		
SAN JULIAN		63.18	22.23
SAN FELIPE	22.23		
VICENTE GUERRERO	22.23		
SAN FRANCISCO	22.23		
SAN ISIDRO		63.18	22.23
VIZCAYA	29.25		
IRLANDA		63.18	22.23
SAN ANTONIO DEL ALTO	22.23		
PUERTO DEL PERICO	22.23		
GUADALUPE		63.18	29.25
ATALAYA	30.42		
GRANADA		63.18	29.25
EL FENIX		94.76	45.62
EL PILAR	77.20		
RANCHO GRANDE		94.76	45.62
SAN PABLO GUELATAO		64.34	29.25
EL CUIJE		64.34	36.26
SANTA ANA DEL PILAR		64.34	36.38
ANDALUCIA	29.25		

FLOR DE MAYO Y LA BARCA	36.26		
LA CRISIS	29.25		
BENITO JUAREZ		94.76	36.26
REDENCION AGRARIA	29.25		
NOACAN		63.18	29.25
EL DÓLAR		63.18	29.25
MARIANO MATAMOROS	45.62		
MATAMOROS III	45.62		
SANTA CECILIA		94.76	45.62

**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	2,553.74
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**

CLASIFICACION	DEMÉRITO
NUEVO	0
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO HABITAB.	50%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	35,884.98
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	28,409.60
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	22,429.32
	ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSTICOS (*)	408,434.63
	PEQUEÑA PROPIEDAD	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	28,167.90
R2	RIEGO POR BOMBEO	46,477.04
R3	ROTACIÓN	11,962.18
	CULTIVABLE SIN AGUA	2,018.45
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	7,475.36
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,093.44
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,793.43
E1	ERIAZO	238.04

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
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 ESTACION 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	DEMERITO
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERIO 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 2019.

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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 17 de diciembre de 2018.

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

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