



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Abasolo, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017
DEL MUNICIPIO DE ABASOLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR		VALOR
	MINIMO		MAXIMO
	POR M2		POR M2
	\$		\$
1	5.86		21.95
2	8.79		21.95

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS		
ACCIDENTADO		INTERIOR
0 A 15%		0 A 50%

CONDICIONES GEOMETRICAS				
		POCO	EXCESO	EXCESO
NORMAL	IRREGULAR	FRENTE	FRENTE	FONDO
0%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 45%

TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ESQUINA	0 A 10%
EXCESO DE SUPERFICIE	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	109.10
MEDIANO	1,673.65
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	366.09
ECONOMICO	732.22
MEDIANO	1,098.34

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,459.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	13,946.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,061.14



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

R1	RIEGO POR GRAVEDAD	6,974.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	4,881.47
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,790.03
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	1,813.28
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,255.08
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,115.15
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	837.44
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	697.51
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	558.65
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	129.17
E1	ERIAZO	49.51

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	543.58

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador			
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Acuña, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
ACUÑA, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	301.39		1,557.55
2	86.11		767.47
3	82.88		585.56
4	95.80		403.65
5	127.02		959.07
6	102.26		736.26
7	102.26		610.32
8	82.88		463.93
9	133.47		568.34
10	121.63		308.93
11	82.88		257.26
12	82.88		308.93
13	116.25		308.93
14	257.26		308.93
15	166.84		166.84
16	175.45		362.75
17	74.27		308.93
18	107.64		308.93
19	82.88		82.88
20	257.26		308.93
21	95.80		224.97
22	95.80		224.97
23	77.50		257.26
24	66.74		224.97
25	80.73		257.26
26	77.50		257.26
27	95.80		224.97
28	95.80		257.26



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

29	23.68	80.73
----	-------	-------

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y GEOMÉTRICAS,
APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	962.82
ECONOMICO	1,853.47
MEDIANO	2,138.70
BUENO	2,832.58
LUJOSA	4,987.57
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,959.40
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	1,068.77
2	1,425.03
3	1,781.28
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,138.70



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

MEDIANO	2,670.76
BUENO	3,205.14
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	4,095.77
MAS DE 6 NIVELES	5,343.83

INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,207.39
BUENA	2,670.76
FRIGORIFICOS	
	3,205.15
CINES Y TEATROS	
	4,453.19

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	13,993.20
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	32,129.55
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	11,406.86
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	12,719.45
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,176.21
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,084.99



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,380.63
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,008.77
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,883.75
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA (hasta límite pista)	2,006.56
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA (hasta La Zorra)	1,145.20
A3	AGOSTADERO DE TERCERA (en adelante)	380.94
E1	ERIAZO	125.78

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20

AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

TABLA DE VALORES DE TERRENO

EJIDOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE CIUDAD ACUÑA	VALOR
---	--------------



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ALFREDO V. BONFIL	16.15
BALCONES	21.53
BRAULIO FERNÁNDEZ	16.15
CALLES	21.53
DOLORES	21.53
EL VENADITO	21.53
JABALI ZORRA	22.60

JOSÉ MARÍA MORELOS	16.15
LA PILETA	22.60
LAS CUEVAS	21.53
MARIANO ESCOBEDO	16.15
MELCHOR MÚZQUIZ	16.15
SAN ESTEBAN	16.15
SAN ESTEBAN DE EGIPTO	16.15
VENUSTIANO CARRANZA	16.15

	VALOR CATASTRAL
LITROS POR SEGUNDO	HORA/AGUA
10 A 50	829.52
51 A 150	1,145.20
151 A 400	1,526.13
401 A 800	2,543.16
801 A 1,500	4,070.48
1,501 y/o más volumen	5,083.94

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 7 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA		VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Claudia Elisa Morales Salazar			
------------------------------------	--	--	--

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Allende, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
ALLENDE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	53.82	376.74
2	41.98	404.73
3	41.98	404.73
4	80.73	337.99
5	53.82	133.47
6	41.98	175.45
7	15.07	15.07
8	15.07	175.45
9	175.45	175.45
10	15.07	15.07
11	41.98	41.98
12	41.98	41.98

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA		
3	UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR	41.98
7	CONGREGACION RIO BRAVO	15.07
8	AMPLIACION FRACC. IGNACIO ALLENDE	15.07
10	EJIDO EMILIANO ZAPATA	15.07
11	COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR	41.98
12	COLONIA NUEVA FRONTERA	15.07
LIBRAMIENTO	PASO DESNIVEL A REST.LOS COMPADRES	32.29
LIBRAMIENTO	REST.LOS COMPADRES A SUPER BODEGA	32.29
LIBRAMIENTO	SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53	32.29
PROL.JUAREZ	PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel)	161.46
	FRACC. MANANTIAL SECCION 5	175.45



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

	FRACC. PRESIDENTES	122.71
--	--------------------	--------

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	829.90
ECONOMICO	1,837.41
MEDIANO	2,721.14
BUENO	3,469.24
LUJOSA	5,034.32
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,041.93
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,047.34
ECONOMICO	1,360.57
MEDIANO	1,837.41



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,041.93
MEDIANO	2,721.14
BUENO	3,469.24
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	4,422.93
MAS DE 6 NIVELES	5,783.50

INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,255.06
BUENA	2,721.14
FRIGORIFICOS	
	3,469.24
CINES Y TEATROS	
	5,103.21

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

** Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	16,845.66
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	28,383.59
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,957.70
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,661.71
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,977.15



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	6,478.85
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,239.96
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,591.97
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,268.08
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,943.98
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,555.40
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,295.99
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,108.69

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.		
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	814.83
51 A 150	1,164.66
151 A 400	1,280.92



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

401 A 800	1,813.73
801 A 1,500	2,914.89
1,501 y/o más volumen	4,081.71

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Arteaga, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Arteaga, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Arteaga, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Arteaga, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Arteaga, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
ARTEAGA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	119.48	178.68
2	119.48	178.68
3	119.48	178.68
4	119.48	147.47

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2
4 DE OCTUBRE	113.02
ABRAHAM CEPEDA	113.02
ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 1	158.23
ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 2	113.02
AYUNDAMIENTO	113.02
BELLA UNIÓN	129.17
BUENOS AIRES	113.02
CALIFORNIA	168.99
CANOAS	113.02
COLONIA AUTOPISTA	113.02
EL DORADO	130.24
EL OASIS	130.24
EL POTRERO	113.02
ESTRELLA DE DAVID	113.02
FRANCISCO I. MADERO	113.02



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

HACIENDAS EL REFUGIO	130.24
JARDIN	113.02

JARDINES DE SAN JERONIMO	168.99
LAS FLORES	130.24
LAS HUERTAS	130.24
LA JOYA	113.02
LA MANCHA	130.24
LA MESA	130.24
LA NOGALERA	97.95
LINDA VISTA	53.82
LOMAS DEL PALOMAR	130.24
LOS CEDROS	130.24
LOMAS DE EUROPA	130.24
LOS LLANOS	282.02
LUIS DONALDO COLOSIO (SECTOR 1 Y 2)	113.02
MESA DE LAS CABRAS	113.02
PEDREGAL DE LAS LOMAS	130.24
PEDREGAL DE SANTIAGO	173.30

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2
PRESA DE LAS CASAS	51.67
PRIVANZAS DEL CAMPESTRE	582.33
PRIVADAS LOS LLANOS	582.33
RESIDENCIAL LOMA ALTA	582.33
RINCÓN DEL MOLINO	113.02
SANTA ELENA	212.05
SAN FRANCISCO	113.02
SAN IGNACIO	130.24
SAN ISIDRO	113.02
SAN ISIDRO DE LAS PALOMAS	130.24
SAN MARCOS	130.24
SAN PEDRO	130.24
VALLE REAL	130.24
VILLAS DE SAN ANTONIO	177.61
VILLAS DE SANTIAGO	212.05

TABLAS DE VALORES POR UBICACIÓN	
PARCELAS UBICADAS ANTES DE LA AUTOPISTA CARBONERA-OJO CALIENTE	96.88
LA PRESA	96.88



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

BLVD. FUNDADORES	
350.00 M2	256.18
850.00 M2	74.27
Después de los 850 M2	23.68
LIBRAMIENTO OSCAR FLORES TAPIA	
350.00 M2	195.90
Después de los 350.00 M2	61.35

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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%

FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES	
NOMBRE	VALOR POR M2
BOSQUES DE GUADALUPE	53.82
BOSQUES DE HUACHICHIL	64.50
BOSQUES DE LA MONTAÑA	53.82
BOSQUES DE MONTERREAL	170.07
CUEVESILLAS	53.82
CUMBRES DEL CHORRO	53.82
CUMBRES DEL TUNAL	53.82
DERRAMADERO	53.82
EL CHABACANO	53.82



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

EL DIAMANTE	53.82
EL PARAISO	53.82
EL PORTAL	53.82
HACIENDA RINCON DE JAME	53.82
LA ESCONDIDA	53.82
LA HERRADURA	53.82
LA LEONA	53.82
LA MONTAÑA	53.82
LA PINALOSA	53.82
LA ROJA	53.82
LAS MANZANAS	53.82
LAS VACAS	53.82
LEON BRAVO	53.82

LOMAS DE ANA MARIA	53.82
LONTANANZA	53.82
LOS ALPES	53.82
LOS ANDES	53.82
LOS PINOS	53.82
OYAMELES	89.34
PALO DE AGUA	53.82
PARAISO ESCONDIDO	53.82
PINARES DE RANCHO VIEJO	53.82
PINO REAL	53.82
PORTAL DE SAN ANTONIO	170.07
SAN ANTONIO	53.82
SAN VICENTE	53.82
SIERRA AZUL	53.82
SIERRA DE LA NIEVE	53.82
SIERRA NEVADA	53.82
TECNOLOGICO	53.82
VALLE DE GUADALUPE	53.82
VISTA HERMOSA	53.82
VALLE DE LOS LIRIOS	53.82

CONGREGACIONES

CONGREGACION	VALOR POR M2	
	CENTRO DE POBLACION	A 2 KMS. A LA REDONDA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

EL TUNAL	37.67	13.99
PIEDRA BLANCA	27.99	13.99
EMILIANO ZAPATA	27.99	13.99
EL CEDRITO	27.99	13.99
ARTECILLAS	27.99	13.99
CHAPULTEPEC	27.99	13.99
JAME	34.44	13.99
LOS LIRIOS	34.44	13.99
HUACHICHIL	34.44	13.99
ESCOBEDO Y ANEXOS	34.44	13.99
EL DIAMANTE	27.99	13.99
MESA DE LAS TABLAS	27.99	13.99
LA EFIGENIA	27.99	13.99
18 DE MARZO	27.99	13.99

SAN JUANITO	27.99	13.99
CIENEGA DE LA PURISIMA Y ANEX.	27.99	13.99
POTRERO DE ABREGO	27.99	13.99
NUNCIO	27.99	13.99
SAN JUAN DE LOS DOLORES	27.99	13.99
RANCHO NUEVO	27.99	13.99
LA BISNAGA	27.99	13.99
POLEO	27.99	13.99

*** Predios ubicados a una distancia mayor de 2 kms del centro de población, serán considerados como rústicos.**

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

TIPO	VALOR POR M2
ECONOMICA	965.53
MEDIA	1,604.91
RESIDENCIAL	2,246.45

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
---------------	---



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	24,002.64
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	35,298.39
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	17,648.65
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	29,105.86
R2	RIEGO POR BOMBEO	15,531.38
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	8,471.27
B1	BOSQUE VIRGEN	21,178.17
B2	BOSQUE EN EXPLOTACION	9,177.39
B3	BOSQUE EXPLOTADO	6,352.91
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	7,060.11
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,647.87
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,272.23
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,492.92
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,823.40
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,117.28
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,412.24
E	ERIAZO	188.37

TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

TERRENO INDUSTRIAL	292.78
--------------------	--------

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL

ADAPTADA	2,216.31
ECONÓMICA	1,757.76



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

MEDIA	4,774.92
BUENA	5,208.70

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

	VALOR CATASTRAL
HORA AGUA	19,252.04

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Arteaga, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

Dip. Javier Díaz González			
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Arteaga, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Candela, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CANDELA,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	6.72		67.23
2	6.72		67.23
3	12.21		67.23
PREDIO SAN LUISITO	18.93		37.89
COM. AGRARIA	6.72		24.45
CANDELA	6.72		24.45
EJIDO HUIZACHAL	6.72		12.21
EJIDO SANPEDRO	6.72		12.21
EJIDO MISION DE GPE.	6.72		12.21
EJIDO NVA.	6.72		12.21
ESPERANZA	6.72		24.45
CONG. S. VALLADARES	6.72		24.45

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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%



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
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 INCREMENTO POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
POPULAR	733.47
ECONOMICO	1,833.67
MEDIANO	2,444.89
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	408.30
ECONOMICO	680.90
MEDIANO	786.65



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,635.39
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,738.11
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,667.34
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,056.12
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,444.89
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,983.41
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	992.00
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	727.35
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	396.67
E1	ERIAZO	55.61

**SOLARES DE
REGADIO**

M2

SOLAR CON NOGALES	\$12.21
SOLAR SECANO	\$6.42

**TABLA DE
LABOR**

\$1.57	TABLA DE LABOR 2 HAS.	\$36,673.38
--------	--------------------------	-------------



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 50	4,941.72

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

Dip. Claudia Elisa Morales Salazar			
------------------------------------	--	--	--

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Castaños, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CASTAÑOS,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	14.28	285.74
3	14.28	214.30
4	14.28	114.28
5	11.42	14.27
6	142.86	285.74
7	42.84	85.18
8	14.28	285.74
9	14.28	214.30

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	557.20
ECONOMICO	791.15
MEDIANO	1,114.39
BUENO	1,396.95
LUJOSA	1,775.57
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,210.46
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	645.35
ECONOMICO	1,025.11
MEDIANO	1,210.46
COMERCIAL	
ECONOMICO	1,025.11
MEDIANO	1,299.75



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

BUENO	1,485.11
-------	----------

EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	1,775.57
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,025.11
BUENA	1,299.75
FRIGORIFICOS	
	1,582.31
CINES Y TEATROS	
	1,714.54

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

NUEVO	0%
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	14,853.19
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	20,423.12
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,068.21
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,211.56
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,354.77
R3	MEDIO RIEGO (HUMEDAD)	4,641.61
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,784.96
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,856.63
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,485.31
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,206.81



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,021.14
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	839.76
E1	ERIAZO	56.49

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
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 Castaños, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA		VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis		A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Cuatro Ciénegas, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CUATROCIÉNEGAS,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	8.97		98.77
2	32.18		98.77
3	72.59		115.24
4	9.73		104.73
5	48.66		91.30
6	32.18		115.24
7	41.16		65.10

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	894.32
ECONOMICO	1,339.62
MEDIANO	3,212.84
BUENO	4,462.64
LUJOSA	7,140.38
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	625.66
ECONOMICO	892.83
MEDIANO	1,274.49
COMERCIAL	
ECONOMICO	2,231.70
MEDIANO	3,123.77
BUENO	4,462.64
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,320.75
BUENA	7,816.16

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	18,561.51
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	5,568.02
R2	RIEGO POR BOMBEO	14,915.96
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,640.03
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,856.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	650.35
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	278.40
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	166.88
E1	ERIAZO	84.57

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	778.32

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Escobedo, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ESCOBEDO,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	3.67		6.11
2	3.67		7.33
3	3.67		7.33

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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%



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,100.19
ECONOMICO	1,100.19
MEDIANO	2,200.40
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	305.61
ECONOMICO	611.22
MEDIANO	916.83

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

NUEVO	0%
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	18,336.69
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	30,561.15
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,168.34
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,579.16
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,112.23
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,422.85
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,078.16
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,833.67
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,100.19

A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,833.67
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	855.71
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	672.34
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	550.90
E1	ERIAZO	52.12

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	427.85

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Francisco I. Madero, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE
FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	30.26		296.87
2	45.41		107.10
3	45.41		247.99
4	38.42		296.87

POBLADOS Y EJIDOS	
	VALOR M2
1. PORVENIR DE ARRIBA	12.80
2. EL CANTABRO	12.80
3. VIRGINIAS	18.62
4. SANTO NIÑO DE ARRIBA	18.62
5. SAN SALVADOR DE ARRIBA	12.80
6. SAN ESTEBAN DE EGIPTO	12.80
7. SAN JOSE DE LA NIÑA	12.80
8. SANTA MARIA DE ARRIBA	12.80
9. LEQUEITIO	18.62
10. CORUÑA	18.62
11. 18 DE MARZO	18.62
12. LA NUEVA TRINIDAD	12.80
13. NUEVO LEON	18.62
14. ALAMITO	12.80
15. COLON	12.80
16. BUENAVISTA DE ARRIBA	12.80
17. HIDALGO	18.62
18. JABONCILLO	12.80
19. SAN AGUSTIN DE ULUA	12.80



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

20. SAN JUAN DE ULUA	18.62
21. FLORIDA	18.62
22. BANCO DE LONDRES	18.62
23. CORRALITOS	18.62
24. LA PINTA	12.80
25. COVADONGA	12.80
26. LINDAVISTA	5.82
27. FINISTERRE	18.62
28. BATOPILAS	18.62

POBLADOS Y EJIDOS	
	VALOR M2
29. YUCATAN	12.80
30. N.C.P.E COL. AGRICOLA FINISTERRE	12.80
31. SALOÑA	12.80
32. FLORENCIA	12.80
33. DURANGO	0.00
34. LA VIRGEN	12.80
35. LAS MERCEDES	12.80
36. CHARCOS DE RISA	5.82
37. EL VENADO	5.82
38. EL MILAGRO	5.82
39. TRINCHERAS	5.82
40. TRES MANANTIALES	5.82
41. N.C.P.E 16 DE SEPTIEMBRE	5.82
42. N.C.P.E GENERAL FELIPE ANGELES	5.82
43. N.C.P.E SAN ISIDRO	12.80
44. N.C.P.E RIO AGUANAVAL	5.82
45. N.C.P.E DIVISION DEL NORTE	5.82
46. N.C.P.E GUADALUPE RODRIGUEZ	5.82
47. N.C.P.E BENITO JUAREZ	12.81
48. SAN JOSE DE LA NIÑA II	12.80
49. SAN JOSE DE LA NIÑA III	12.80

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS		
ACCIDENTADO		INTERIOR



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

0 A 15%	0 A 50%
---------	---------

CONDICIONES GEOMETRICAS				
		POCO	EXCESO	EXCESO
NORMAL	IRREGULAR	FRENTE	FRENTE	FONDO
0%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 45%

TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN	
ESQUINA	0 A 10%

EXCESO DE SUPERFICIE	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
MALO	783.54
REGULAR	1,408.73
BUENO	1,911.68
HABITACIONAL ANTIGUA	
MALO	573.97
REGULAR	1,365.65
BUENO	1,724.23
COMERCIAL	
MALO	804.50
REGULAR	1,408.73
BUENO	1,868.60
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
REGULAR	1,408.73
BUENO	1,582.19

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

NUEVO	0%
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
	HUERTAS EN PRODUCCION	45,912.73
	HUERTAS EN DESARROLLO	22,151.88
	HUERTAS EN DECADENCIA	17,487.96
	PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONIA	0.00
	RIEGO POR GRAVEDAD	24,105.46
	RIEGO POR BOMBEO	22,957.53
	ROTACION	12,244.25
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,399.92
	ERIAZO PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONO	661.27
	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,217.78
	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,054.79
	AGOSTADERO DE TERCERA	886.50
	AGOSTADERO DE CUARTA	731.13
	ERIAZO	89.64

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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
SIN CAMINO DE ACCESO		20
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
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 Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Lariza Montiel Luis			
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Frontera, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE FRONTERA,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	186.91	1,497.66
2	374.91	1,497.66
3	375.01	1,497.66
4	186.91	750.01
5	186.91	562.51
6	186.91	281.25
7	178.61	281.25
8	110.36	281.25
9	169.71	562.51
10	169.71	562.51
11	375.01	1,123.83
12	186.91	281.25
13	112.15	375.01
14	186.91	562.51
15	94.94	112.15
16	94.94	112.15
17	94.72	186.91
18	94.94	186.91



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO

“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”



TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

VALOR ZONA	
SOLARES URBANOS SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS	112.15
COLONIA DIANA LAURA DE COLOSIO SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS	112.15
VALOR MINIMO EN TODOS LOS SECTORES DENTRO DEL PERIMETRO URBANO	
CON SERVICIO	186.92
SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS	94.94

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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%



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
ESQUINA	0 A 25%
ESQUINA COMERCIAL	20 A 25%
TERRENOS SUBURBANOS SIN SERVICIOS CON ALGUNO DE ELLOS	50 A 200%
CON FRENTE A UNA VÍA DE COMUNICACIÓN O CERCANA DE ELLA	5.00 A 50.00 POR M2

DEMERITO POR EXCESO DE SUPERFICIE		
DE	A	%
0	500	5%
500	1,000	10%
1,000	2,500	15%
2,500	5,000	20%
5,000	En adelante	25%
LOTE TIPO	250 M2	10 X 25 m

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	
	MAXIMO
MARGINADA	617.85
POPULAR	3,064.15
ECONOMICO MEDIA	3,745.32
MEDIA ALTA	5,106.50
BUENO	5,446.50
LUJOSA	5,957.39
HABITACIONAL ANTIGUO	
PUPULAR	1,532.67
ECONÓMICO	3,064.15



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ECONOMICO MEDIA	4,765.92
MEDIANO BUENO	5,787.69
COMERCIAL	
ECONOMICO	3,064.15
MEDIANO	4,765.92
BUENO	5,787.69
INDUSTRIAL	
ADAPTADA	1,871.48
ECONOMICA	1,361.77
MEDIANA	2,043.56
BUENA	2,723.55

**TABLA DE DEMERITO POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	59,574.49
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	85,106.41
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	51,063.85
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	34,042.57
R2	RIEGO POR BOMBEO	30,637.83
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	20,425.98
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	17,033.74
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	13,616.55
T3	TEMPORAL DE TERCERA	10,213.01
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,404.73
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,552.66
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,701.78
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,021.77
E1	ERIAZO	169.71

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20

AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERNA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8 %		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20 %		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20 %		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
HORASAGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR HORA/AGUA
51 A 150	2,234.07

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de General Cepeda, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GENERAL CEPEDA,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	38.06		42.54

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

COLONIA	VALOR POR M ²
EL CARMEN	39.12
EL CARMEN	42.36
ANTONIO CÁRDENAS	42.36
EL MIRADOR	42.36
LA MAGUELLADA	42.36
SOLIDARIDAD	42.36
NUEVA ROSITA	42.36
LOMAS ALTAS	42.36
BUENA VISTA	42.36
ZONA CENTRO	42.36
SECCIÓN 38	42.36
EL MADERO	38.60
EL ÁLAMO	42.36
EL ÁLAMO	38.06
CENTRO HISTÓRICO	42.36
BARRIO EL TESTERAZO	42.36
LA TENERÍA	39.13
EL PILAR	39.13



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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%

TERRENOS EN FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES

UBICACIÓN	VALOR POR M ²
MUNICIPIO	41.42

TERRENO COMERCIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M ²
ZONA URBANA	156.72

TERRENO INDUSTRIAL

UBICACIÓN	VALOR POR M ²
-----------	--------------------------



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

MUNICIPIO	195.90
-----------	--------

CONGREGACIONES

CONGREGACIONES	VALOR POR M2	
	Asentamiento Humano	a 2 km. a la redonda
CUCHILLA DEL INDIO	22.39	13.43
BENECIO LÓPEZ PADILLA	22.39	13.43
SAN JUAN DEL COHETERO	22.39	13.43
PILAR DE RICHARDSON	22.39	13.43
ESTACIÓN MARTE	22.39	13.43
NORIA DE LA SABINA	22.39	13.43
LA HEDIONDA CHICA	22.39	13.43
SAN ANTONIO DEL JARAL	30.22	13.43
LA PARRITA	22.39	13.43
ORATORIO CHICO	22.39	13.43
LA ROSA	30.22	13.43
SANTA INÉS	22.39	13.43
JALPA	22.39	13.43
PORVENIR DE JALPA	22.39	13.43
TANQUE DE SAN VICENTE	22.39	13.43
INDEPENDENCIA	25.75	13.43
DEPÓSITO DEL A LUZ	25.75	13.43
RINCÓN COLORADO	30.22	13.43
FORTÍN	22.39	13.43
AGUA DE LA MULA	25.75	13.43
OJO DE AGUA	30.22	13.43
NARIGUA	22.39	13.43
PRESA DE GUADALUPE	30.22	13.43
SABANILLA	22.39	13.43
GUADALUPE ALAMITOS	30.22	13.43
MACUYÚ	30.22	13.43
MOGOTE	22.39	13.43
CUATAS	22.39	13.43
LA PUERTA	22.39	13.43
LUZ Y COLÓN	25.75	13.43
PORVENIR DE TACUBAYA	22.39	13.43
GUELATAO	25.75	13.43
SAN FRANCISCO	22.39	13.43
FERMÍN	22.39	13.43
HUACHICHIL	22.39	13.43
JARALITO	30.22	13.43



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

LA TRINIDAD	22.39	13.43
SAN ANTONIO DE LAS CABRAS	22.39	13.43
2 DE ABIL	25.75	13.43
TEJOCOTE	22.39	13.43

LA PAZ	30.22	13.43
EL NOGAL	25.75	13.43
SAN JOSÉ DEL REFUGIO	25.75	13.43
SAN ISIDRO DE GÓMEZ	25.75	13.43
KM. 64	22.39	13.43
SAN JOSÉ DE PAILA	22.39	13.43
PIEDRA DE LUMBRE	22.39	13.43

*Predios ubicados a una distancia mayor de 2 kms. Del centro de población, serán considerados como parcelario

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL	VALOR M2
ECONÓMICO	638.09
MEDIANO	1,158.64
BUENO	1,616.49
RESIDENCIAL	2,485.19
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICO	596.67
MEDIANO	994.08
BUENO	1,277.30
COMERCIAL	
ECONÓMICO	848.54
MEDIANO	1,007.51
BUENO	1,352.30
INDUSTRIAL	
NORMA	1,720.60
BUENA	2,258.69

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	19,075.53
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	29,973.43
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	16,349.66
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	19,075.53
R2	RIEGO POR BOMBEO	21,803.64
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	10,900.14
B1	BOSQUE VIRGEN	5,450.63
B2	BOSQUE EN EXPLOTACION	4,087.13
B3	BOSQUE EXPLOTADO	2,178.46
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,450.63
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,724.75
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,178.46
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,657.91
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,422.82
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,090.35
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	830.64
E1	ERIAZO	72.76

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. VIAS DE COMUNICACIÓN	20	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
TOPOGRAFIA		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
DE 10 A 500	700.78
DE 501 A 1000	1,402.67
DE1001 A 1500	2,102.33
DE1501 EN DELANTE	2,629.60

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. José María Fraustro Siller	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Javier Díaz González	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Sergio Garza Castillo	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Lariza Montiel Luis	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Guerrero, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE GUERRERO,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	15.07	90.42
2	15.07	52.74
3	44.13	44.13
4	7.53	7.53
5	3.23	3.23
6	5.38	5.38
7	5.38	5.38
8	5.38	5.38
9	3.23	3.23
10	3.23	5.38

Nota:

- 3. Área industrial
- 4.- Congregación Santa Mónica
- 5.- Congregación de Guadalupe
- 6.- Ejido Guerrero
- 7.- San Vicente
- 8.- El Saucito
- 9.- Los Rodríguez
- 10.- Granjas San Bernardo

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	925.71



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ECONOMICO	1,982.73
MEDIANO	2,966.56
BUENO	3,797.54
LUJOSA	5,103.21
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,255.06
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,115.15
ECONOMICO	1,484.36
MEDIANO	1,959.05
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,255.06
MEDIANO	1,788.98
BUENO	3,738.34
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	4,498.28
MAS DE 6 NIVELES	5,874.99
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,373.46
BUENA	2,848.15
FRIGORIFICO	
	3,560.73
CINES Y TEATROS	
BUENO	5,186.10

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**** Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor**

DEMERITO DE CONSTRUCCION POR EDAD



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ACTUAL	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
ANTIGUA	26 A 40 AÑOS	15 A 25%
ANTIGUA	41 AÑOS EN ADELANTE	25 A 40%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	11,703.70
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	27,710.84
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,554.13
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,621.92
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,473.42
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,236.71
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,308.83
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,299.17
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,586.59
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,308.83
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,441.25
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,586.59
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,721.16

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
IX. AGRICOLA, TERRENO ENMONTADO		30
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20
e). COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO	20	

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	1,383.17
51 A 150	1,959.05

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador			
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Hidalgo, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE HIDALGO,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	10.47	43.07
2	10.47	43.07
3	9.32	9.32

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

la relación entre la profundidad y el frente sea mayor
de 3.5 veces.

45%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	837.36
ECONOMICO	1,833.67
MEDIANO	2,751.62
BUENO	3,423.29
LUJOSA	5,031.95
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,054.21
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,039.98
ECONOMICO	1,357.90
MEDIANO	1,667.99
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,054.21
MEDIANO	2,751.62
BUENO	3,423.29
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,211.72
MAS DE 6 NIVELES	5,727.14
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,287.05



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

BUENA	2,751.62
FRIGORIFICOS	
	3,423.29
CINES Y TEATROS	
	5,006.21

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**** Las construcciones en obra negra representan un 60%**

DEMERITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD		
ACTUAL	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
ANTIGUA	26 A 40 AÑOS	15 A 25 AÑOS
ANTIGUA	41 AÑOS EN ADELANTE	25 A 40 %

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	9,081.03
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	21,421.91
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	7,392.89
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,266.06
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,577.92
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,259.86
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,492.70
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,910.59
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,688.14
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,226.16



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,910.59
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,688.14
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,280.66
I1	INDUSTRIAL (MATERIAS PRIMAS)	87.31 POR M2
I2	INDUSTRIAL (RELLENO SANITARIO)	20.37 POR M2

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20
e) COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO	20	

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS. HORAS AGUA
AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	1,338.87
51 A 150	1,920.99
151 A 400	
401 A 800	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

801 A 1,500 1,501 y/o mas volumen	
--------------------------------------	--

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Lariza Montiel Luis			
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Jiménez, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE JIMÉNEZ,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	23.50	65.66
2	22.39	21.53
EJIDOS	SECTOR	VALOR
LA MURALLA	3	19.38
SANTA MARIA	4	22.60
EL OREGANO	5	19.38
MADERO DEL RIO	6	22.60
EL CARMEN	7	33.37
EJIDO SANTA ROSA	8	22.60
COL. SANTA ROSA	9	22.60
SAN CARLOS	10	34.44
LA PURISIMA	11	22.60
CRISTALES	12	19.38
EL TEPEYAC	13	22.60
EL DIVISADERO	14	19.38
LA POTASA	15	22.60
LA JARITA	16	22.60
LA BANDERA	17	22.60
EMILIANO ZAPATA	18	22.60
SAN VICENTE	19	19.38
PALMIRA	20	22.60
BALCONES	21	23.68
PALESTINA	22	19.38
NUEVO BALCONES	23	34.44
LOC. NUEVA CREACION (PALMIRA)	24	22.60
LOC. EL TEPEYAC		



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

(PALMIRA)	25	22.60
-----------	----	-------

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	750.58
ECONOMICO	1,474.27
MEDIANO	1,797.00
BUENO	2,424.10
LUJOSA	3,847.03
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,499.94
1	787.26
2	1,010.97
3	1,271.34
LOCALES COMERCIALES	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ECONOMICO	1,411.93
MEDIANO	1,916.80
BUENO	2,552.47

EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	3,123.35
MAS DE 6 NIVELES	4,018.18
INDUSTRIALES ESPECIALES	
NORMAL	1,579.40
BUENA	1,916.80
FRIGORIFICOS	
	2,552.47
CINES Y TEATROS	
	3,288.38

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	12,480.59
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	23,284.68
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,827.38
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,320.78
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,807.27
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	3,782.58
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,570.63
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,512.33
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,423.85
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,862.77
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,280.66
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	931.39



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

A4	AGOSTADERO DE CUARTA	814.96
ZT1	ZONA TURISTICA Y DEPORTIVA (COLINDANTE PRESA LA FRAGUA	9,313.87

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	485.48
51 A 150	670.60
151 A 400	895.30
401 A 800	1,491.37
801 A 1,500	2,386.68



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

1,501 EN ADELANTE

2,982.76

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Claudia Elisa Morales Salazar			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Juárez, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
JUÁREZ		
1	60.49	100.70
2	60.49	120.82
POBLADO DON MARTIN		
3	53.49	53.49
LOCALIDAD KM 22-0		
4	53.49	53.49
LOCALIDAD KM 45-0		
5	53.49	53.49

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%
--	-----

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1119.06
ECONOMICO	1,758.64
MEDIANO	2,078.30
BUENO	2,397.97
LUJOSA	2,906.69
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,078.29
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	953.19
ECONOMICO	1,358.90
MEDIANO	1,918.38
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,490.90
MEDIANO	1,822.25
BUENO	2,319.08
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	2,650.44
MAS DE 6 NIVELES	3,147.46

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

		VALOR UNITARIO
CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	24,826.69
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	18,263.27
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,349.69
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	13,949.50
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,436.09
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	6,522.57
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,913.51
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,348.09
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,826.28
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,565.44
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,304.42
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,042.87
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	783.05
E1	ERIAZO	53.70

VALOR POR M2	
COMUNIDADES EJIDALES	22.12

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	784.03

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. José María Fraustro Siller	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Javier Díaz González	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Sergio Garza Castillo	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Lariza Montiel Luis	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Lamadrid, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE LAMADRID,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	18.30		48.44
2	18.30		60.28
3	36.60		36.60
VALOR COLONIA			
OSCAR FLORES TAPIA	24.76		25.83
MANUEL W. GONZALEZ	24.76		25.83

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

de 3.5 veces.

45%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	794.38
ECONOMICO	1,038.73
MEDIANO	1,467.13
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	305.70
ECONOMICO	611.40
MEDIANO	305.70

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,390.49
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	22,003.77
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,168.78
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,779.09
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,945.98
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,278.69
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,688.85
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,834.19
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,467.13
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,100.08
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	856.74
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	672.75
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	550.04
E1	ERIAZO	48.44

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%

20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	672.75

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

Dip. Javier Díaz González	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Sergio Garza Castillo	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Lariza Montiel Luis	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Matamoros, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	65.66		603.86
2	43.06		603.86
3	43.06		603.86
4	31.22		603.86
5	43.06		241.11
POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES			
POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
SAN MIGUEL	87.19	87.19	41.98
SANTO TOMAS		87.19	41.98
COYOTE			
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ		132.40	41.98
SANTO NIÑO AGUANAVAL		87.19	41.98
EL OLIVO		87.19	41.98
SANTA FE 1-LA ESPERANZA		87.19	33.37
CORONA		87.19	26.91
SOLIMA		87.19	26.91
CONGREGACION HGO		87.19	52.74
ESCUADRON 201		87.19	33.37
20 DE NOVIEMBRE		87.19	33.37
HORMIGUERO		87.19	33.37
EL CAMBIO		87.19	33.37
PURISIMA		87.19	33.37
FILIPINAS	20.45		
LA LUZ		87.19	41.98
MARAVILLAS		87.19	41.98
COMPUERTAS B	33.37		
EL REFUGIO	33.37		



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

POBLADO	POBLADO	FTE. CARRET.	INTERIOR
MONTE ALEGRE	33.37		
SOLIS		58.13	26.91
EL CONSUELO		87.19	26.91
JOSE MA. MORELOS (BILBAO)		58.13	26.91
SACRIFICIO		58.13	26.91
LA LIBERTAD		58.13	33.37
RANCHO DE AFUERA		58.13	26.91
UNION DEL BARREAL	26.91		
FRESNO DEL SUR	20.45		
SAN JULIAN		58.13	20.45
SAN FELIPE	20.45		
VICENTE GUERRERO	20.45		
SAN FRANCISCO	20.45		
SAN ISIDRO		58.13	20.45
VIZCAYA	26.91		
IRLANDA		58.13	20.45
SAN ANTONIO DEL ALTO	20.45		
PUERTO DEL PERICO	20.45		
GUADALUPE		58.13	26.91
ATALAYA	27.99		
GRANADA		58.13	26.91
EL FENIX		87.19	41.98
EL PILAR	71.04		
RANCHO GRANDE		87.19	41.98
SAN PABLO GUELATAO		59.20	26.91
EL CUIJE		59.20	33.37
SANTA ANA DEL PILAR		59.20	33.47
ANDALUCIA	26.91		
FLOR DE MAYO Y LA BARCA	33.37		
LA CRISIS	26.91		
BENITO JUAREZ		87.19	33.37
REDENCION AGRARIA	26.91		
NOACAN		58.13	26.91
EL DÓLAR		58.13	26.91
MARIANO MATAMOROS	41.98		
MATAMOROS III	41.98		
SANTA CECILIA		87.19	41.98



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL	
MODERNO	2,349.78
BUENO	1,940.75
REGULAR	1,636.13
MALO	1,041.96
HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO	1,787.90
REGULAR	1,263.69
MALO	905.25
COMERCIAL	
MODERNO	2,566.14
BUENO	2,089.29
REGULAR	1,905.23
MALO	1,341.19



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

INDUSTRIAL	
BUENO	1,905.23
REGULAR	1,341.19

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	33,018.93
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	26,140.60
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	20,637.94
	ZONA APARCELADA Y PRED. RÚSTICOS (*)	375,813.98
	PEQUEÑA PROPIEDAD	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	25,918.20
R2	RIEGO POR BOMBEO	42,765.04
R3	ROTACION	11,006.79
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,857.24
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,878.32
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,926.24
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,650.19
E1	ERIAZO	219.03

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. VIAS DE COMUNICACIÓN	20	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

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
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
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 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. José María Fraustro Siller	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Javier Díaz González	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Sergio Garza Castillo	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Lariza Montiel Luis	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Monclova, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MONCLOVA,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	123.79		738.41
2	245.42		738.41
3	492.99		2,577.74
4	492.99		1,971.96
5	164.69		1,616.75
6	172.22		1,354.11
7	147.47		738.41
8	39.83		738.41
9	94.72		360.59
10	245.42		1,642.59
11	245.42		2,217.38
12	164.69		1,721.16
13	245.42		2,422.98
14	599.55		2,422.98
15	745.95		2,422.98
16	343.37		2,422.98
17	357.36		1,514.49
18	81.81		822.37
19	118.40		447.78
20	55.97		259.41
21	32.29		314.31
22	94.72		188.37
23	102.26		492.33
24	132.40		1,316.44
25	217.43		1,646.89
26	249.72		1,976.27
27	592.02		2,478.95
28	823.45		2,478.95
29	784.70		2,478.95
30	24.76		1,550.02



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

31	86.77	1,550.02
32	52.74	94.72
33	64.58	106.56
34	206.67	448.86
35	71.04	223.89
36	92.57	306.77
37	94.72	1,363.80
38	343.37	1,363.80
ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
39	13.99	271.25
40	13.99	428.41
41	58.13	296.01
42	292.78	612.47
43	23.68	334.76
44	15.07	320.77
45	24.76	268.02
46	99.03	271.25

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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%



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	1,689.95
ECONOMICO	3,012.84
MEDIANO	4,433.69
BUENO	5,682.32
LUJOSA	7,804.98
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,837.41
ECONOMICO	2,448.81
MEDIANO	2,857.84
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	3,193.68
MEDIANO	3,943.93
BUENO	4,972.97
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	5,680.16
MAS DE 6 NIVELES	6,794.24
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,785.72
BUENA	3,857.82



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

FRIGORIFICOS	
4,715.71	
CINES Y TEATROS	
6,000.93	
CENTROS COMERCIALES	
ECONOMICO	4,972.97
MEDIANO	5,680.16
BUENO	6,794.24

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	80,366.18
H2	HUERTA EN PRODUCCION	96,440.06
H3	HUERTA EN DECADENCIA	64,293.37
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	50,899.73
R2	RIEGO POR BOMBEO	80,366.18
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	40,184.16
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	18,753.04
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	13,394.72
T3	TEMPORAL DE TERCERA	10,715.56
A1	AGOSTADERO	2,679.16

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	608.17
51 A 150	842.82
151 A 400	1,071.02
401 A 800	1,874.01
801 A 1,500	2,997.77
1,501 y/o mas volumen	3,746.95

TRANSITORIOS



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

--	--

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Morelos, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS,
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	19.38		247.57
2	21.53		247.57
3	19.38		247.57
4	46.29		113.02
5	37.67		74.27
6	21.53		21.52
7	21.53		21.52

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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.	45%



ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

PODER LEGISLATIVO

“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”



Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	
---	--

TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	837.44
ECONOMICO	1,853.56
MEDIANO	2,748.05
BUENO	3,434.79
LUJOSA	5,082.76
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,026.66
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,006.43
ECONOMICO	1,308.90
MEDIANO	1,765.30
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,057.00
MEDIANO	2,748.05
BUENO	3,503.68

EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	4,251.78
MAS DE 6 NIVELES	5,559.61
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,223.84
BUENA	2,616.73
FRIGORIFICOS	
	3,336.84



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

CINES Y TEATROS	
	4,909.46

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**** Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor**

DEMÉRITO DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD		
ACTUAL	5 A 25 AÑOS	5 A 15%
ANTIGUA	26 A 40 AÑOS	15 A 25%
ANTIGUA	41 AÑOS EN ADELANTE	25 A 40%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS		
CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	34,017.47
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	45,793.29
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,494.85
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,513.17
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,616.56
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,809.36
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,878.29
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,963.35
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,512.34
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,337.92



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,616.73
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,832.03
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,132.37

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS.
HORAS AGUA /AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	4,366.95
52 A 150	5,068.76
152 A 400	5,771.66
402 A 800	6,485.31
802 A 1,500	7,177.44
1,501 y/o más volumen	7,880.32



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

--	--

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Múzquiz, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MÚZQUIZ,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
MUZQUIZ			
1	47.36		191.60
2	47.36		686.74
3	49.51		240.04
4	49.51		191.60
5	49.51		137.78
PALAU			
1	41.98		149.62
2	47.36		137.78
3	64.58		149.62
4	64.58		137.78
5	57.05		57.05
6	60.28		60.28
7	79.65		137.78
8	49.51		49.51
BARROTERAN			
1	47.36		79.65
2	47.36		75.35
3	61.35		61.35
4	47.36		47.36
5	47.36		47.36



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

Esperanzas, Coahuila

SECTOR 1		SECTOR 2	
	CATASTRAL ACTUAL		CATASTRAL ACTUAL
SECC A	\$ 75.35	SECC A	\$ 60.28
SECC B	\$ 60.28	SECC B	\$ 46.29
SECC C	\$ 46.29		

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	668.44
ECONOMICO	917.09



ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

PODER LEGISLATIVO

“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”



MEDIANO	1,298.14
BUENO	1,621.06
LUJOSA	2,097.90
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
	1,410.08

HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	765.32
ECONOMICO	1,202.34
MEDIANO	1,412.24
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	953.69
ECONOMICO	1,202.34
INDUSTRIALES	
MEDIANO	1,526.34
HASTA 6 NIVELES	1,717.93
MAS DE 6 NIVELES	2,061.31

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLASIFICACION DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE	ALINEACIÓN POR HECTÁREA A
PREDIOS DE EXPLOTACION AGRICOLA		
RIEGO 1	9,869.51	12,361.38
RIEGO 2	7,887.86	9,844.75
RIEGO 3	3,976.22	4,978.62
TEMPORAL 1	2,940.72	3,676.98
TEMPORAL 2	1,993.49	2,486.48
TEMPORAL 3	1,558.63	1,946.13
PREDIOS DE EXPLOTACION GANADERA		
AGOSTADERO 1	1,470.36	1,840.64
AGOSTADERO 2	1,295.99	1,619.98
AGOSTADERO 3	1,091.47	1,360.57
AGOSTADERO 4	879.42	1,105.46
ERIAZO	80.73	109.79

TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS COMUNIDADES EJIDALES

SECTOR	COMUNIDADES EJIDALES	VALOR M2
1	POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN	26.91
1	POBLADO DE NOGALITOS	16.15
1	POBLADO DEL EJIDO MORELOS	16.15

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20%

AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20%	
II. AGRICOLA INTENSA	10%	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10%
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20%
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
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 Múzquiz, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO			



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Nadadores, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NADADORES,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	8.94		113.33
2	8.94		113.33
3	63.88		113.33
4	28.86		42.57
5	21.29		35.73
6	8.94		21.29
7	21.29		21.29
8	8.94		21.29
9	8.94		8.92
10 A 16	7.56		7.56
17	8.94		8.92
18 A 22	14.44		14.42
23	4.80		4.80
24	14.44		14.42
25 Y 26	8.94		8.92
27	7.56	Ej. Sardinias	7.56
28	7.56	Prol. Juárez y Morelos	21.29
29	13.71	Fracc. Valle de San Juan	13.70
30	9.97	Ejido Trincheras	9.97
31	19.93	Fracc. Santa Rosa	19.93
32	19.93	Fracc. Las Palmas	19.93
33	19.93	Campestre el Nogalito	19.93
34	19.93	Col. Margarita	19.93
35	19.93	Col. La Esperanza	19.93
36	9.97	Ejido Santiago y Paso de la Morita	9.97



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

37	10.76	Fracc. La Huerta	10.76
38	16.15	Fracc. Las Haciendas	16.15

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
ECONOMICO	1,216.79



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

POPULAR	2,379.38
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	740.54
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,010.05
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,010.05

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	21,207.18
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	35,344.87
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	8,483.16
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,069.53
R2	RIEGO POR BOMBEO	6,362.02
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,827.27
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,534.77
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,121.13
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,413.62
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,262.60
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	989.14
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	566.00
E1	ERIAZO	71.44



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACION DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
SACA SALADA	1,060.55
SACA NADADORES	707.49
SACA BUCARELI	707.49
SACA ZUAZUA	211.55
AGUA DELGADA	283.00

TRANSITORIOS



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto registrarán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	
------------------------------------	--

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Nava, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NAVA,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	CD. NAVA	39.83	305.70
2	CD. NAVA	34.44	170.07
3	CD. NAVA	45.21	305.70
4	CD. NAVA	45.21	220.66
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE.	57.05	113.02
9	RIO ESCONDIDO	34.44	57.05
10	COL. 2 DE AGOSTO	180.84	180.21
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	198.06	198.06
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	39.83	102.26
13	COL. LOS MONTEROS	39.83	50.59
13	COL. EL JARDIN	45.21	50.59
14	COL. QUINTAS 57	7.53	22.40
15	COL. AEROPUERTO	79.65	113.02
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	22.60	27.99
17	COL. VIDAURRI	27.99	34.44
18	COL. BARBOZA	7.28	11.84
19	COL. LAS PRADERAS	45.21	57.05
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	192.68	226.04
21	CARR. 57 KM. 21	53.82	215.28
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	17.22	22.60
23	COL. GRANJAS AURORA	12.25	17.22
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	192.68	226.04
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	22.60	27.99
26	COL. LA SAUCEDA	79.65	79.65
27	COL. EJIDO NAVA	22.60	34.44
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	34.44	39.83



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	22.60	27.99
----	-------------------------	-------	-------

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	22.60	34.44
31	COL. LAZARO CARDENAS	79.65	95.80
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	27.99	34.44
35	COL. SANTO DOMINGO	11.84	17.22
36	FRACC. HAUSMAN	11.84	13.99
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	17.22	45.21
	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	11.84	45.21
38	COL. PLAN DE AYALA (EJ. V.F.)	34.44	45.21
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	11.84	13.99
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	11.84	13.99
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F.)	73.20	113.02
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	11.84	13.99
43	COMPOSITORES MEXICANOS	226.04	226.04
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	34.44	34.44
45	EL FENIX	5.38	17.22
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	180.84	180.84
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.38	45.21
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	45.21	90.42
49	FRACC. LOS MANANTIALES	180.84	180.84
50	FRACC. EL SOL	62.43	79.65
	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO		
51	BLANCO	45.21	57.05
52	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO	5.38	17.22
53	VALLE SAN AGUSTÍN	11.84	22.60

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
POPULAR	1,076.40
ECONOMICO	2,034.40
MEDIANO	2,992.39
BUENO	3,735.11
LUJOSA	5,704.92
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
HABITACIONAL ANTIGUA	2,260.44
1	1,130.22
2	1,582.31
3	1,926.76
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	2,260.44
MEDIANO	3,056.98



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

BUENO	4,294.84
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	5,425.06
MAS DE 6 NIVELES	5,651.10
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	3,164.62
BUENA	3,616.70
FRIGORIFICOS	
	4,520.88
CINES Y TEATROS	
	5,425.06
ADICIONES	
PORTICO Y COBERTIZO	1,130.22
BANQUETAS	344.45

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

CLASIFICACION	DEMERITO
NUEVO	0 %
BUENO	15%
REGULAR	25%
MALO	35%
RUINOSO	100%

TABLA DE VALORES PREDIOS RUSTICOS		
	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	33,906.60
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	18,083.52
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	28,255.50
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,692.86
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	15,823.08
R2	RIEGO POR BOMBEO	12,098.73



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	6,781.32
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,317.42
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	4,520.88
T3	TEMPORAL DE TERCERA	3,735.11
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,656.71
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,486.48
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,808.35
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,076.40

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMERITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20

AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
ARIDEZ Y SEQUIA PROLONGADA		0 A 30
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
--------------------	--------------------



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

	HORA / AGUA
0 A 50	2,486.48
51 A 100	3,283.02
101 A 150	4,187.20
151 EN ADELANTE	5,317.42

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Claudia Elisa Morales Salazar			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Ocampo, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE OCAMPO,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	22.60	27.99
2	22.60	27.99
3	22.60	27.99
4	22.60	31.22
FRACC. EL PEDREGAL	6.46	6.46
FRACC. 12 SEPTIEMBRE	6.46	6.46

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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%
---	-----



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

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 INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularan en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

EXCESO DE SUPERFICIE	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	826.68
ECONOMICO	1,080.71
MEDIANO	1,525.26
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	317.54
ECONOMICO	636.15
MEDIANO	953.69

**TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.**



ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

PODER LEGISLATIVO

“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”



CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	11,442.13
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	14,366.71
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,170.90
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	8,899.68
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,628.45
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,449.84
BV	BOSQUE VIRGEN	6,357.22
BE	BOSQUE EN EXPLOTACION	5,084.91
BEX	BOSQUE EXPLOTADO	2,161.41
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,924.58
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,780.37
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,525.26
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	432.71
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	216.36
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	178.68
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	115.17
E1	ERIAZO	25.83

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
----------------------------	----	--

DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	636.53

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador			
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. José María Fraustro Siller	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Javier Díaz González	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Sergio Garza Castillo	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Lariza Montiel Luis	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	<table><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2017.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que en atención a la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobadas en Diciembre de 1999, se establecieron nuevas pautas para el desarrollo municipal, otorgándose a favor de los municipios mayores facultades para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

SEGUNDO. De conformidad con el marco jurídico estatal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su: Artículo 102, Fracción V, numeral 8, señala que los municipios deberán “Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos de las leyes fiscales y conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva”.

Por otra parte, La Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza señala:

Artículo 28 “La Unidad y el Instituto formularán conjuntamente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el municipio que corresponda. Estos se elaborarán mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble...”

Artículo 30 “La Unidad y el Instituto deberán presentar al Ayuntamiento, de manera conjunta los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción conforme a esta ley...”

Artículo 33 “El ayuntamiento, en el ámbito de su competencia y habiendo aprobado los proyectos definitivos correspondientes, propondrá a la legislatura del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

TERCERO. Para dar cumplimiento a estas disposiciones, el Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, a través de la Comisión de Hacienda, y con la participación del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que entre las medidas que se adoptaron para cumplir con el objeto de la presentación de las Tablas de Valores Catastrales, se instalaron las Juntas Municipales Catastrales, se llevaron a cabo diversos trabajos técnicos, se elaboró un programa para la revisión de la actividad catastral, se establecieron criterios para la determinación de los Valores Catastrales y se aplicó un programa que apoye la eficiencia del cobro.

SEGUNDO. En el caso del municipio de Parras, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2017; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



"2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes"

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PARRAS,
COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2 \$		VALOR MAXIMO POR M2 \$
1	41.32		379.97
2	41.32		694.28
3	104.41		431.64
4	104.41		195.91
5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO	694.28		694.28
POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERÍMETRO URBANO	15.07		15.07
POBLADO PARRAS ZONA 2 CARRETERA A GRAL. CEPEDA	25.83		25.83
BUENA FE	40.90		40.90
COLONIA ESMERALDA	104.41		104.41
LUIS DONALDO COLOSIO	104.41		104.41
ROGELIO MONTEMAYOR	104.41		104.41
BARRIO DE BOCAS	40.90		40.90
BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA	104.41		104.41
SANTA ISABEL Y SAN CARLOS	15.07		15.07

**TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FISICAS Y
GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	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 GEOMETRICAS	DEMERITO
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 CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	654.45
ECONOMICO	917.09
MEDIANO	1,308.90
BUENO	1,700.71
RESIDENCIAL	2,616.73
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	548.96
ECONOMICO	917.09
MEDIANO	1,177.58
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	903.10
MEDIANO	1,072.09
BUENO	1,440.22
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,832.03
BUENA	2,512.32

TABLA DE DEMERITOS POR ESTADO DE CONSERVACION



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION.

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	49,194.71
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	79,119.29
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	37,288.65
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	30,877.61
R2	RIEGO DE BOMBEO	27,344.87
R3	MEDIOS DE RIEGO	15,570.13
B1	BOSQUES VIRGENES	13,868.34
B2	BOSQUES EN EXPLOTACION	11,774.74
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	9,345.30
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	9,812.46
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	7,850.19
T3	TEMPORAL DE TERCERA	6,411.04
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,924.55
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,139.86
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,486.48
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,830.96
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	589.87
E1	ERIAZO	288.48

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMERITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS**

	%
--	---



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PODER LEGISLATIVO**



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMERITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS 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		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRICOLA USO POTENCIAL		
I. AGRICOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRICOLA INTENSA	10	
III a V. AGRICOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFIA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	1,569.39
501 A 1000	2,943.95
1001 A 1500	3,925.63
1501 EN ADELANTE	589.87

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 5 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA



**ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA**
PODER LEGISLATIVO



“2016, Año de la Lucha Contra la Diabetes”

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. Luis Gurza Jaidar Coordinador	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Melchor Sánchez de la Fuente Secretario	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José María Fraustro Siller	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Javier Díaz González	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Sergio Garza Castillo	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lariza Montiel Luis	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2017.