**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 4.5%, 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 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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 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 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**DEL MUNICIPIO DE ABASOLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 6.33 |  | 23.73 |
| 2 | | 9.50 |  | 23.73 |

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y**

**GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FISICAS** | | | | |
| **ACCIDENTADO** | |  | **INTERIOR** | |
| 0 A 15% | |  | 0 A 50% | |
|  |  |  |  |  |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | |
|  |  | **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** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 163.72 |
| MEDIANO |  | 2,511.72 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 549.41 |
| ECONÓMICO | | 1,098.87 |
| MEDIANO |  | 1,648.33 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 11,312.18 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 15,083.64 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 9,800.29 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | | |  |  | 7,542.90 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 5,279.67 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 3,017.62 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 1,961.19 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 1,357.45 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,206.11 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 905.75 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 754.40 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 604.21 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 139.70 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 53.54 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **%** | | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | | |  | 22.5 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** | | |  |  |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | | |  | 22.5 |  |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | | |  |  | 32.5 |  |
| DE ESTACION DE FERROCARRIL | | |  |  | 12.5 |  |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  | 10 |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  |  |
| SIN CAMINO DE ACCESO | |  |  |  |  | 20 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 22.5 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 12.5 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACION DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **CATASTRAL** | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | 51 A 150 | | | 587.92 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 4.6%, 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 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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:

**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 2019, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | | 129.97 |  | 194.37 |
| 2 | | 129.97 |  | 194.37 |
| 3 | | 129.97 |  | 194.37 |
| 4 | | 129.97 |  | 160.42 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **FRACCIONAMIENTOS URBANOS** | | | | |
| **FRACCIONAMIENTO** | | | **VALOR POR M2** | |
| 4 DE OCTUBRE | |  |  | 122.94 |
| ABRAHAM CEPEDA | |  |  | 122.94 |
| ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 1 | | |  | 172.12 |
| ALTOS DE BELLA UNION SECTOR 2 | | |  | 122.94 |
| AYUNDAMIENTO | |  |  | 122.94 |
| BELLA UNIÓN | |  |  | 140.51 |
| BUENOS AIRES | |  |  | 122.94 |
| CALIFORNIA | |  |  | 183.83 |
| CANOAS |  |  |  | 122.94 |
| COLONIA AUTOPISTA | |  |  | 122.94 |
| EL DORADO | |  |  | 141.68 |
| EL OASIS |  |  |  | 141.68 |
| EL POTRERO | |  |  | 122.94 |
| ESTRELLA DE DAVID | |  |  | 122.94 |
| FRANCISCO I. MADERO | |  |  | 122.94 |
| HACIENDAS EL REFUGIO | |  |  | 141.68 |
| JARDIN |  |  |  | 122.94 |
| JARDINES DE SAN JERONIMO | | |  | 122.94 |
| LAS FLORES | |  |  | 141.68 |
| **FRACCIONAMIENTO** | | | **VALOR POR M2** | |
| LAS HUERTAS | |  |  | 141.68 |
| LA JOYA |  |  |  | 122.94 |
| LA MANCHA | |  |  | 141.68 |
| LA MESA |  |  |  | 141.68 |
| LA NOGALERA | |  |  | 106.55 |
| LOMAS DEL PALOMAR | |  |  | 141.68 |
| LOS CEDROS | |  |  | 141.68 |
| LOMAS DE EUROPA | |  |  | 141.68 |
| LOS LLANOS | |  |  | 306.79 |
| LUIS DONALDO COLOSIO (SECTOR 1 Y 2) | | |  | 122.94 |
| MESA DE LAS CABRAS | |  |  | 122.94 |
| PEDREGAL DE LAS LOMAS | | |  | 141.68 |
| **FRACCIONAMIENTOS URBANOS** | | | | |
| **FRACCIONAMIENTO** | | | **VALOR POR M2** | |
| PEDREGAL DE SANTIAGO | |  |  | 188.52 |
| PRESA DE LAS CASAS | |  |  | 56.21 |
| PRIVANZAS DEL CAMPESTRE | | |  | 633.47 |
| PRIVADAS LOS LLANOS | |  |  | 633.47 |
| PRIVADA ALAMEDA | |  |  | 185.83 |
| PRIVADA SOFIA | |  |  | 185.83 |
| QUINTA DIAMANTE | |  |  | 141.68 |
| RESIDENCIAL LOMA ALTA | |  |  | 633.47 |
| RINCÓN DEL MOLINO | |  |  | 122.94 |
| SANTA ELENA | |  |  | 230.67 |
| SAN FRANCISCO | |  |  | 122.94 |
| SAN IGNACIO | |  |  | 141.68 |
| SAN ISIDRO |  |  |  | 122.94 |
| SAN ISIDRO DE LAS PALOMAS | | |  | 141.68 |
| SAN MARCOS | |  |  | 141.68 |
| VILLALBA |  |  |  | 185.83 |
| SAN PEDRO | |  |  | 141.68 |
| VALLE REAL | |  |  | 141.68 |
| VILLAS DE SAN ANTONIO | |  |  | 193.20 |
| VILLAS DE SANTIAGO | |  |  | 230.67 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLAS DE VALORES POR UBICACIÓN** | | | | |
| PARCELAS UBICADAS ANTES DE LA AUTOPÍSTA CARBONERA-OJO CALIENTE | | |  | 105.38 |
| LA PRESA | | |  | 105.38 |
| **BLVD. FUNDADORES** | | | | |
| 350.00 M2 |  |  |  | 278.68 |
| 850.00 M2 |  |  |  | 80.79 |
| Después de los 850 M2 | |  |  | 25.76 |
| **LIBRAMIENTO OSCAR FLORES TAPIA** | | | | |
| 350.00 M2 |  |  |  | 213.11 |
| Después de los 350.00 M2 | |  |  | 66.73 |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** | | | | | |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | | 15% |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | |  |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | |  |
| la manzana en que está ubicado | |  | 50% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | |  |
| al terreno es satisfactoria. |  |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | |  |
| menor de 7.00 m. | |  | 42% |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | |  |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | | |  |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | | |  |
| de 3.5 veces. | |  | 45% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES** | | | | |
| **NOMBRE** | | | **VALOR POR M2** | |
| BOSQUE BOREAL | |  |  | 70.16 |
| BOSQUES DE GUADALUPE | | |  | 58.54 |
| BOSQUES DE HUACHICHIL | |  |  | 70.16 |
| BOSQUES DE LA MONTAÑA | | |  | 58.54 |
| BOSQUES DE MONTERREAL | | |  | 185.00 |
| CUEVESILLAS | |  |  | 58.54 |
| CUMBRES DEL CHORRO | |  |  | 58.54 |
| CUMBRES DEL TUNAL | |  |  | 58.54 |
| CUMBRES SAN ANTONIO | |  |  | 58.54 |
| DERRAMADERO | |  |  | 58.54 |
| EL CHABACANO | |  |  | 58.54 |
| EL DIAMANTE | |  |  | 58.54 |
| EL PARAISO | |  |  | 58.54 |
| EL PORTAL |  |  |  | 58.54 |
| HACIENDA RINCON DE JAME | | |  | 58.54 |
| LA ESCONDIDA | |  |  | 58.54 |
| LA HERRADURA | |  |  | 58.54 |
| LA LEONA |  |  |  | 58.54 |
| LA MONTAÑA | |  |  | 58.54 |
| LA PINALOSA | |  |  | 58.54 |
| LA ROJA |  |  |  | 58.54 |
| LAS MANZANAS | |  |  | 58.54 |
| LAS VACAS |  |  |  | 58.54 |
| **FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES** | | | | |
| **NOMBRE** | | | **VALOR POR M2** | |
| LEON BRAVO | |  |  | 58.54 |
| LINDA VISTA | |  |  | 58.54 |
| LOMAS DE ANA MARIA | |  |  | 58.54 |
| LONTANANZA | |  |  | 58.54 |
| LOS ALPES |  |  |  | 58.54 |
| LOS ANDES |  |  |  | 58.54 |
| LOS PINOS |  |  |  | 58.54 |
| OYAMELES |  |  |  | 97.18 |
| PALO DE AGUA | |  |  | 58.54 |
| PARAISO ESCONDIDO | |  |  | 58.54 |
| PINARES DE RANCHO VIEJO | | |  | 58.54 |
| PINO REAL |  |  |  | 58.54 |
| PORTAL DE SAN ANTONIO | |  |  | 185.00 |
| PRADERAS DE SAN ANTONIO | | |  | 58.54 |
| SAN ANTONIO | |  |  | 58.54 |
| SANTA LUCIA | |  |  | 58.54 |
| SAN VICENTE | |  |  | 58.54 |
| SIERRA AZUL | |  |  | 58.54 |
| SIERRA DE LA NIEVE | |  |  | 58.54 |
| SIERRA NEVADA | |  |  | 58.54 |
| TECNOLOGICO | |  |  | 58.54 |
| TERRA SERENA | |  |  | 185.00 |
| VALLE DE GUADALUPE | |  |  | 58.54 |
| VISTA HERMOSA | |  |  | 58.54 |
| VALLE DE LOS LIRIOS | |  |  | 58.54 |
| VALLE DE SAN ANTONIO | |  |  | 58.54 |
| VALLE DE SAN JOSE I | |  |  | 58.54 |
| VALLE DE SAN JOSE II | |  |  | 58.54 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONGREGACIONES** | | | | |
|  |  | **VALOR POR M2** | | |
| **CONGREGACION** | | **CENTRO DE** |  | **A 2 KMS.** |
|  |  | **POBLACION** |  | **A LA REDONDA** |
| PIEDRA BLANCA | | 30.44 |  | 15.21 |
| LAS VIGAS |  | 30.44 |  | 15.21 |
| RANCHO VIEJO | | 30.44 |  | 15.21 |
| COPETONAS | | 30.44 |  | 15.21 |
| EL TUNAL |  | 40.97 |  | 15.21 |
| SAN JUAN DE LOS DOLORES | | 30.44 |  | 15.21 |
| LA PURISIMA | | 30.44 |  | 15.21 |
| EMILIANO ZAPATA | | 30.44 |  | 15.21 |
| **CONGREGACIONES** | | | | |
|  |  | **VALOR POR M2** | | |
| **CONGREGACION** | | **CENTRO DE** |  | **A 2 KMS.** |
|  |  | **POBLACION** |  | **A LA REDONDA** |
| EL CEDRITO | | 30.44 |  | 15.21 |
| ARTECILLAS | | 30.44 |  | 15.21 |
| CHAPULTEPEC | | 30.44 |  | 15.21 |
| JAME |  | 37.46 |  | 15.21 |
| CIENEGA DE LA PURISIMA | | 30.44 |  | 15.21 |
| POTRERO DE ABREGO | | 30.44 |  | 15.21 |
| NUNCIO |  | 30.44 |  | 15.21 |
| LOS LIRIOS |  | 37.46 |  | 15.21 |
| RANCHO NUEVO | | 30.44 |  | 15.21 |
| HUACHICHIL | | 37.46 |  | 15.21 |
| ESCOBEDO | | 37.46 |  | 15.21 |
| LA ROSITA |  | 30.44 |  | 15.21 |
| TIERRAS PRIETAS | | 30.44 |  | 15.21 |
| LOS RANCHITOS | | 30.44 |  | 15.21 |
| LA PRESA |  | 30.44 |  | 15.21 |
| EL PORVENIR | | 30.44 |  | 15.21 |
| SIERRA HERMOSA | | 37.46 |  | 15.21 |
| SAN ANTONIO DE LAS ALAZANAS | | 37.46 |  | 15.21 |
| EL DIAMANTE | | 30.44 |  | 15.21 |
| MESA DE LAS TABLAS | | 30.44 |  | 15.21 |
| LA EFIGENIA | | 30.44 |  | 15.21 |
| 18 DE MARZO | | 30.44 |  | 15.21 |
| SAN JUANITO | | 30.44 |  | 15.21 |
| CIENEGA DE LA PURISIMA Y ANEX. | | 30.44 |  | 15.21 |
| SAN JUAN DE LOS DOLORES | | 30.44 |  | 15.21 |
| RANCHO NUEVO | | 30.44 |  | 15.21 |
| LA BISNAGA | | 30.44 |  | 15.21 |
| POLEO |  | 30.44 |  | 15.21 |
| LOS LLANOS | | 30.44 |  | 15.21 |
| SANTA RITA |  | 30.44 |  | 15.21 |
| LA CIRUELA |  | 30.44 |  | 15.21 |
| SAN IGNACIO DE ARRIBA Y DE ABAJO | | 30.44 |  | 15.21 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **TIPO** | | | **VALOR POR M2** | |
|  | ECONÓMICA |  |  | 1,050.34 |
|  | MEDIA |  |  | 1,745.88 |
|  | RESIDENCIAL |  |  | 2,443.78 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **POR HECTAREA** | |
|  |  | | | |  | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 26,111.03 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 38,399.00 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 19,198.91 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 31,662.51 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 16,895.66 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 9,215.39 |
| B1 | BOSQUE VIRGEN | |  |  |  | 23,038.46 |
| B2 | BOSQUE EN EXPLOTACION | | |  |  | 9,983.53 |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO | |  |  |  | 6,910.95 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 7,680.26 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 6,143.97 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 4,647.50 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 3,799.74 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 3,071.41 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 2,206.57 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 1,473.33 |
| EI | ERIAZO |  |  |  |  | 200.50 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS** | | | | | |
| TERRENO INDUSTRIAL | | | |  | 318.40 |
| TERRENO COMERCIAL | |  |  |  | 223.11 |
| TERRENO SERVICIOS | |  |  |  | 156.22 |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL** | | | | |  |
| ADAPTADA |  |  |  |  | 2,410.98 |
| ECONÓMICA | |  |  |  | 1,912.16 |
| MEDIA |  |  |  |  | 5,194.35 |
| BUENA |  |  |  |  | 5,666.23 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **VALOR CATASTRAL** |
| **HORA AGUA** | 20,943.13 |
|

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Arteaga, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 4%, 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 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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:

**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 2019, en los siguientes términos:

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

**FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
|  |  |  |  |  | |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** | |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** | |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** | |
|  |  | **$** |  | **$** | |
| 1 | | 32.90 |  | 322.63 | |
| 2 | | 49.82 |  | 117.54 | |
| 3 | | 49.13 |  | 261.64 | |
| 4 | | 40.53 |  | 313.23 | |
| **POBLADOS Y EJIDOS** | | | | | |
|  |  |  |  | **VALOR M2** | |
| 1. PORVENIR DE ARRIBA | | | | | 13.84 |
| 2. EL CANTABRO | | | | | 13.84 |
| 3. VIRGINIAS | | | | | 20.14 |
| 4. SANTO NIÑO DE ARRIBA | | |  | | 20.14 |
| 5. SAN SALVADOR DE ARRIBA | | | | | 13.84 |
| 6. SAN ESTEBAN DE EGIPTO | | | | | 13.84 |
| 7. SAN JOSE DE LA NIÑA | | | | | 13.84 |
| 8. SANTA MARIA DE ARRIBA | | | | | 13.84 |
| 9. LEQUEITIO | | | | | 20.14 |
| 10. CORUÑA | | | | | 20.14 |
| 11. 18 DE MARZO | | | | | 20.14 |
| 12. LA NUEVA TRINIDAD | | | | | 13.84 |
| 13. NUEVO LEON | | | | | 20.14 |
| 14. ALAMITO | | | | | 13.84 |
| 15. COLON | | | | | 13.84 |
| 16. BUENAVISTA DE ARRIBA | | | | | 13.84 |
| 17. HIDALGO | | | | | 20.14 |
| 18. JABONCILLO | | | | | 13.84 |
| 19. SAN AGUSTIN DE ULUA | | | | | 13.84 |
| 20. SAN JUAN DE ULUA | | | | | 20.14 |
| **POBLADOS Y EJIDOS** | | | | | |
|  |  |  |  | **VALOR M2** | |
| 21. FLORIDA | | | | | 20.14 |
| 22. BANCO DE LONDRES | | | | | 20.14 |
| 23. CORRALITOS | | | | | 20.14 |
| 24. LA PINTA | | | | | 13.84 |
| 25. COVADONGA | | | | | 13.84 |
| 26. LINDAVISTA | | | | | 6.29 |
| 27. FINISTERRE | | | | | 20.14 |
| 28. BATOPILAS | | | | | 20.14 |
| 29. YUCATÁN | | | | | 13.84 |
| 30. N.C.P.E COL. AGRÍCOLA FINISTERRE | | | | | 13.84 |
| 31. SALOÑA | | | | | 13.84 |
| 32. FLORENCIA | | | | | 13.84 |
| 33. DURANGO | |  |  | 0.00 | |
| 34. LA VIRGEN | | | | | 13.84 |
| 35. LAS MERCEDES | | | | | 13.84 |
| 36. CHARCOS DE RISA | | | | | 6.29 |
| 37. EL VENADO | | | | | 6.29 |
| 38. EL MILAGRO | | | | | 6.29 |
| 39. TRINCHERAS | | | | | 6.29 |
| 40. TRES MANANTIALES | | | | | 6.29 |
| 41. N.C.P.E 16 DE SEPTIEMBRE | | | | | 6.29 |
| 42. N.C.P.E GENERAL FELIPE ANGELES | | | | | 6.29 |
| 43. N.C.P.E SAN ISIDRO | | | | | 13.84 |
| 44. N.C.P.E RIO AGUANAVAL | | | | | 6.29 |
| 45. N.C.P.E DIVISION DEL NORTE | | | | | 6.29 |
| 46. N.C.P.E GUADALUPE RODRÍGUEZ | | | | | 6.29 |
| 47. N.C.P.E BENITO JUAREZ | | | | | 13.86 |
| 48. SAN JOSE DE LA NIÑA II | | | | | 13.84 |
| 49. SAN JOSE DE LA NIÑA III | | | | | 13.84 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | |
| **ACCIDENTADO** | |  | **INTERIOR** | |
| 0 A 15% | |  | 0 A 50% | |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | |
|  |  | **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 CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| MALO |  | 855.63 |
| REGULAR |  | 1,538.34 |
| BUENO |  | 2,087.55 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| MALO |  | 626.78 |
| REGULAR |  | 1,491.29 |
| BUENO |  | 1,882.86 |
| **COMERCIAL** | | |
| MALO |  | 878.52 |
| REGULAR |  | 1,538.34 |
| BUENO |  | 1,728.20 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| REGULAR |  | 1,538.34 |
| BUENO |  | 1,727.75 |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| HI | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 49,659.21 |
| H2 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 23,959.47 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 18,914.98 |
|  | **PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONIA** | | |  |  |  |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 26,072.47 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 24,830.86 |
|  | ROTACIÓN |  |  |  |  | 13,243.38 |
|  | CULTIVABLE SIN AGUA | |  |  |  | 1,514.15 |
|  | **ERIAZO PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONO** | | | |  | 715.23 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,317.15 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,140.86 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 958.84 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 790.80 |
| E | ERIAZO |  |  |  |  | 96.96 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CONCEPTO** | | | | | **%** | | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | | |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** | | |  |  |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | | |  | 20 |  |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | | |  |  | 30 |  |
| DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL | | |  |  | 10 |  |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  | 10 |
| SIN CAMINO DE ACCESO | |  |  |  |  | 20 |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | | | **%** | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | |  |  |  |  |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  |  | 20 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 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 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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:

**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 2019, en los siguientes términos:

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 41.55 |  | 46.45 |
|  | |  |  |  |

**FRACCIONAMIENTOS URBANOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **COLONIA** | VALOR POR M2 |
| EL CARMEN | 42.71 |
| EL CARMEN | 46.25 |
| ANTONIO CÁRDENAS | 46.25 |
| EL MIRADOR | 46.25 |
| LA MAGUELLADA | 46.25 |
| SOLIDARIDAD | 46.25 |
| NUEVA ROSITA | 46.25 |
| LOMAS ALTAS | 46.25 |
| BUENA VISTA | 46.25 |
| SECCIÓN 38 | 46.25 |
| EL MADERO | 42.14 |
| EL ÁLAMO | 46.25 |
| EL ÁLAMO | 41.55 |
| CENTRO HISTÓRICO | 46.25 |
| BARRIO EL TESTERAZO | 46.25 |
| LA TENERÍA | 42.73 |
| EL PILAR | 42.73 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | | 15% |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | |  |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | |  |
| la manzana en que está ubicado | |  | 50% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | |  |
| al terreno es satisfactoria. |  |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | |  |
| menor de 7.00 m. | | | 42% |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | |  |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | | |  |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | | |  |
| de 3.5 veces. | |  | 50% |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TERRENOS EN FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES** | | | |
|  | **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |  |
|  | MUNICIPIO | 45.23 |  |
| **TERRENO COMERCIAL** | | | |
|  | **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |  |
|  | ZONA URBANA | 171.13 |  |
| **TERRENO INDUSTRIAL** | | | |
|  | **UBICACIÓN** | **VALOR POR M2** |  |
|  | MUNICIPIO | 213.74 |  |

**CONGREGACIONES**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONGREGACIONES** | | | **VALOR POR M2** | |
| Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |
| CUCHILLA DEL INDIO | |  | 24.45 | 14.66 |
| BENECIO LÓPEZ PADILLA | | | 24.45 | 14.66 |
| **CONGREGACIONES** | | | | |
| **CONGREGACIONES** | | | **VALOR POR M2** | |
| Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |
| SAN JUAN DEL COHETERO | | | 24.45 | 14.66 |
| PILAR DE RICHARDSON | |  | 24.45 | 14.66 |
| ESTACIÓN MARTE | |  | 24.45 | 14.66 |
| NORIA DE LA SABINA | |  | 24.45 | 14.66 |
| LA HEDIONDA CHICA | |  | 24.45 | 14.66 |
| SAN ANTONIO DEL JARAL | | | 33.00 | 14.66 |
| LA PARRITA |  |  | 24.45 | 14.66 |
| ORATORIO CHICO | |  | 24.45 | 14.66 |
| LA ROSA |  |  | 33.00 | 14.66 |
| SANTA INÉS | |  | 24.45 | 14.66 |
| JALPA |  |  | 24.45 | 14.66 |
| PORVENIR DE JALPA | |  | 24.45 | 14.66 |
| TANQUE DE SAN VICENTE | | | 24.45 | 14.66 |
| INDEPENDENCIA | |  | 28.11 | 14.66 |
| DEPÓSITO DE LA LUZ | |  | 28.11 | 14.66 |
| RINCÓN COLORADO | |  | 33.00 | 14.66 |
| FORTÍN |  |  | 24.45 | 14.66 |
| AGUA DE LA MULA | |  | 28.11 | 14.66 |
| OJO DE AGUA | |  | 33.00 | 14.66 |
| NARIGUA |  |  | 24.45 | 14.66 |
| PRESA DE GUADALUPE | |  | 33.00 | 14.66 |
| SABANILLA |  |  | 24.45 | 14.66 |
| GUADALUPE ALAMITOS | |  | 33.00 | 14.66 |
| MACUYÚ |  |  | 33.00 | 14.66 |
| MOGOTE |  |  | 24.45 | 14.66 |
| CUATAS |  |  | 24.45 | 14.66 |
| LA PUERTA |  |  | 24.45 | 14.66 |
| LUZ Y COLÓN | |  | 28.11 | 14.66 |
| PORVENIR DE TACUBAYA | | | 24.45 | 14.66 |
| GUELATAO |  |  | 28.11 | 14.66 |
| SAN FRANCISCO | |  | 24.45 | 14.66 |
| FERMÍN |  |  | 24.45 | 14.66 |
| HUACHICHIL | |  | 24.45 | 14.66 |
| JARALITO |  |  | 33.00 | 14.66 |
| LA TRINIDAD | |  | 24.45 | 14.66 |
| SAN ANTONIO DE LAS CABRAS | | | 24.45 | 14.66 |
| 2 DE ABIL |  |  | 28.11 | 14.66 |
| TEJOCOTE |  |  | 24.45 | 14.66 |
| LA PAZ |  |  | 33.00 | 14.66 |
| EL NOGAL |  |  | 28.11 | 14.66 |
| **CONGREGACIONES** | | | | |
| **CONGREGACIONES** | | | **VALOR POR M2** | |
| Asentamiento Humano | a 2 km. a la redonda |
| SAN JOSÉ DEL REFUGIO | | | 28.11 | 14.66 |
| SAN ISIDRO DE GÓMEZ | |  | 28.11 | 14.66 |
| KM. 64 |  |  | 24.45 | 14.66 |
| SAN JOSÉ DE PAILA | |  | 24.45 | 14.66 |
| PIEDRA DE LUMBRE | |  | 24.45 | 14.66 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | |
| **HABITACIONAL** | | | | **VALOR M2** |
| ECONÓMICO | |  |  | 693.79 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,265.23 |
| BUENO |  |  |  | 1,765.20 |
| RESIDENCIAL | |  |  | 2,713.83 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | | | |
| ECONÓMICO | |  |  | 651.56 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,085.53 |
| BUENO |  |  |  | 1,394.80 |
| **COMERCIAL** | | | | |
| ECONÓMICO | |  |  | 926.60 |
| MEDIANO |  |  |  | 1,478.20 |
| BUENO |  |  |  | 1,476.69 |
| **INDUSTRIAL** | | | | |
| NORMAL |  |  |  | 1,878.89 |
| BUENA |  |  |  | 2,466.49 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** | | | | | | |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.** | | | | | | |
|  |  | **CLASIFICACION** | | **%** |  |  |
|  |  | NUEVO |  | 0 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 15 |  |  |
|  |  | REGULAR |  | 25 |  |  |
|  |  | MALO |  | 35 |  |  |
|  |  | RUINOSO |  | 100 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
| **CLAVE** |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 20,830.48 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 32,730.99 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 17,853.83 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 20,830.48 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 23,809.58 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 11,902.96 |
| B1 | BOSQUE VIRGEN | |  |  |  | 5,952.09 |
| B2 | BOSQUE EN EXPLOTACION | | |  |  | 4,463.18 |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO | |  |  |  | 2,378.88 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 5,952.09 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,975.42 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 2,378.88 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,810.44 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,553.71 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,190.65 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 907.06 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 79.45 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS** | | | | | |
| **APLICABLES A LOS PREDIOS RUSTICOS** | | | | | |
| **CONCEPTO** | | | | **INCREMENTO %** | **DEMÉRITO %** |
| 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 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| PLANO PENDIENTE HASTA 8% | |  |  |  |  |
| LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | |  |  |  | 10 |
| CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  |  | 20 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **VALOR** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **CATASTRAL** |
| DE 10 A 500 | 761.05 |
| DE 501 A 1000 | 153.71 |
| DE1001 A 1500 | 2,295.74 |
| DE1501 EN DELANTE | 2,871.51 |

**TABLA DE VALORES**

**PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución | $52,500.00 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | $26,250.00 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto | $15,750.00 |

**TABLA DE VALORES**

**PARA CENTROS DE MANEJO DE RESIDUOS INDUSTRIALES, BIOLÓGICO**

**INFECCIOSOS, PELIGROSOS O SIMILARES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con centros de manejo de residuos industriales, biológico, infecciosos, peligroso o similares en ejecución | $106,870.00 |
| **2** | Industrial con centros de manejo de residuos industriales, biológico, infecciosos, peligroso o similares en desarrollo | $64,122.00 |
| **3** | Industrial con centros de manejo de residuos industriales, biológico, infecciosos, peligroso o similares en proyecto | $42,748.00 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de General Cepeda, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 del Estado de Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2019, las Juntas Municipales Catastrales acordaron proponer a sus Ayuntamientos no incrementar sus Tablas de Valores Rústico y Urbano para el Ejercicio Fiscal 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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:

**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 2019, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 10.89 |  | 44.79 |
| 2 | | 10.89 |  | 44.79 |
| 3 | | 9.69 |  | 9.69 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | | 15% |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | |  |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | |  |
| la manzana en que está ubicado | |  | 50% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | |  |
| al terreno es satisfactoria. |  |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | |  |
| menor de 7.00 m. | | | 42% |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | |  |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | | |  |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | | |  |
| de 3.5 veces. | |  | 45% |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MAXIMO** |
| POPULAR |  | 870.85 |
| ECONÓMICO | | 1,907.02 |
| MEDIANO |  | 2,861.68 |
| BUENO |  | 3,560.22 |
| LUJOSA |  | 5,233.23 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,136.38 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,081.58 |
| ECONÓMICO | | 1,412.22 |
| MEDIANO |  | 1,734.71 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 2,136.38 |
| MEDIANO |  | 2,861.68 |
| BUENO |  | 3,560.22 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 4 NIVELES | | 3,340.19 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 5,956.23 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,378.53 |
| BUENA |  | 2,861.68 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 3,560.22 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 5,206.46 |

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **CLASIFICACIÓN** | | **%** |  |  |
|  |  | NUEVO |  | 0 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 15 |  |  |
|  |  | REGULAR |  | 25 |  |  |
|  |  | MALO |  | 35 |  |  |
|  |  | RUINOSO |  | 100 |  |  |
|  | **\*\* Las construcciones en obra negra representan un 60%** | | | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DEMÉRITO 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 RÚSTICOS** | | | | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  | |  | 9,444.27 | |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  | |  | 22,278.78 | |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  | |  | 7,688.61 | |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  | |  | 8,596.70 | |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  | |  | 6,841.04 | |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  | |  | 3,390.25 | |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  | |  | 3,632.41 | |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  | |  | 3,027.01 | |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  | |  | 1,755.67 | |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  | |  | 4,395.21 | |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  | |  | 3,027.01 | |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  | |  | 1,755.67 | |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  | |  | 1,331.89 | |
| I1 | INDUSTRIAL (MATERIAS PRIMAS) | | |  | | 90.80 POR M2 | | |
| I2 | INDUSTRIAL (RELLENO SANITARIO) | | |  | | 21.18 POR M2 | | |

**TABLA DE INCRÉMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | % | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMÉNTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | | |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** | | |  |  |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | | |  | 20 |  |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | | |  |  | 30 |  |
| DE 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 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c) IRREGULARIDD (FORMA) | |  |  |  |  | 10 |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS**

**HORAS AGUA/ AGUA RODADA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |  |
|  |  | 10 A 50 |  |  | 1,392.42 |  |
|  |  | 51 A 150 | |  | 1,997.83 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  |  |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  |  |  |
|  |  | 801 A 1,500 | |  |  |  |
|  |  | 1,501 y/o más volumen | |  |  |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 4%, 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 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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:

**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 2019, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | | 25.67 |  | 71.71 |
| **EJIDOS** | | **SECTOR** |  | **VALOR** |
| DOLORES |  | 2 |  | 24.23 |
| LA MURALLA | | 3 |  | 20.97 |
| SANTA MARÍA | | 4 |  | 24.44 |
| EL OREGANO | | 5 |  | 20.97 |
| MADERO DEL RÍO | | 6 |  | 24.44 |
| EL CARMEN | | 7 |  | 36.09 |
| EJÍDO SANTA ROSA | | 8 |  | 24.44 |
| COL. SANTA ROSA | | 9 |  | 24.44 |
| SAN CARLOS | | 10 |  | 37.25 |
| LA PURÍSIMA | | 11 |  | 24.44 |
| CRISTALES |  | 12 |  | 20.97 |
| EL TEPEYAC | | 13 |  | 24.44 |
| EL DIVISADERO | | 14 |  | 20.97 |
| LA POTASA |  | 15 |  | 24.44 |
| LA JARITA |  | 16 |  | 24.44 |
| LA BANDERA | | 17 |  | 24.44 |
| EMILIANO ZAPATA | | 18 |  | 24.44 |
| SAN VICENTE | | 19 |  | 20.97 |
| PALMIRA |  | 20 |  | 24.44 |
| BALCONES |  | 21 |  | 25.60 |
| PALESTINA |  | 22 |  | 20.97 |
| NUEVO BALCONES | | 23 |  | 37.25 |
| LOC. NUEVA CREACIÓN | |  |  |  |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | | |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| **EJIDOS** | | **SECTOR** |  | **VALOR** |
| (PALMIRA) |  | 24 |  | 24.44 |
| LOC. EL TEPEYAC | |  |  |  |
| (PALMIRA) |  | 25 |  | 24.44 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** | | | | | | | | |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | |  |  |
|  | **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | | **DEMÉRITO** |  |
|  | **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | | | |  |  |
|  | rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | | | | 15% |  |
|  | **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | | | |  |  |
|  | ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | | | |  |  |
|  | la manzana en que está ubicado | | | |  | 50% |  |
|  | **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | | **DEMÉRITO** |  |
|  | **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | | | |  |  |
|  | al terreno es satisfactoria. | |  |  | | 0% |  |
|  | **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | | | |  |  |
|  | uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | | | |  |  |
|  | menor de 7.00 m. | | | |  | 42% |  |
|  | **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | | | |  |  |
|  | respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | | | | |  |  |
|  | la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | | | | |  |  |
|  | de 3.5 veces. | | | |  | 45% |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MAXIMO** |
| POPULAR |  | 811.83 |
| ECONÓMICO |  | 1,594.57 |
| MEDIANO |  | 1,943.64 |
| BUENO |  | 2,621.91 |
| LUJOSA |  | 4,160.95 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 1,622.34 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| 1 |  | 851.50 |
| 2 |  | 1,093.47 |
| 3 |  | 1,375.08 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO |  | 1,527.15 |
| MEDIANO |  | 2,073.21 |
| BUENO |  | 2,760.76 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 3,378.22 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 4,346.07 |
| **INDUSTRIALES ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,708.29 |
| BUENA |  | 2,073.21 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 2,760.76 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 3,556.72 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 13,499.01 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 25,184.72 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 11,710.90 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 8,999.76 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 7,362.75 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 4,091.24 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 2,780.39 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 1,635.74 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 1,540.04 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,014.78 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,385.17 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,007.40 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 881.47 |
| ZT1 | ZONA TURISTICA Y DEPORTIVA (COLINDANTE PRESA LA FRAGUA | | | |  | 10,073.88 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | | | **%** | | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | |  |  |  |  |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |  |
|  |  | 10 A 50 |  |  | 525.10 |  |
|  |  | 51 A 150 |  |  | 725.32 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  | 968.36 |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  | 1,613.06 |  |
|  |  | 801 A 1,500 |  |  | 2,581.43 |  |
|  |  | 1,501 EN ADELANTE | |  | 3,226.16 |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 4.5%, 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 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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:

**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 2019, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MINIMO** |  | **MAXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 19.88 |  | 52.65 |
| 2 | | 19.88 |  | 65.51 |
| 3 | | 39.77 |  | 39.77 |
| **VALOR COLONIA** | | | | |
| OSCAR FLORES TAPIA | | 26.91 |  | 28.07 |
| MANUEL W. GONZALEZ | | 26.91 |  | 28.07 |

**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 acequias. | | | 15% |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | |  |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | |  |
| la manzana en que está ubicado | |  | 50% |
| **CONDICIONES 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% |
| **CONDICIONES FISICAS** | | | **DEMERITO** |
| **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 |  | 863.34 |
| ECONOMICO | | 1,112.89 |
| MEDIANO |  | 1,594.48 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 332.24 |
| ECONOMICO | | 664.47 |
| MEDIANO |  | 332.24 |

|  |
| --- |
| **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** | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 11,292.38 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 23,913.70 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 9,964.63 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 10,627.91 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 8,635.69 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 4,650.08 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 2,922.24 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 1,993.40 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,594.48 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,195.56 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 931.10 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 731.14 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 597.78 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 52.65 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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** | | | | |
|  |  | | **VALOR** |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | **CATASTRAL** |  |
|  |  | 51 A 150 | 731.14 |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 4.5%, 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 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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:

**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 2019, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 68.29 |  | 628.01 |
| 2 | | 46.80 |  | 656.27 |
| 3 | | 46.80 |  | 656.27 |
| 4 | | 33.93 |  | 656.27 |
| 5 | | 46.80 |  | 262.03 |
| **POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES** | | | | |
| **POBLADO** | | **POBLADO** | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| SAN MIGUEL |  |  | 94.76 | 45.62 |
| SANTO TOMAS | |  | 94.76 | 45.62 |
| COYOTE |  | 94.76 |  |  |
| COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ | |  | 143.90 | 45.62 |
| SANTO NIÑO AGUANAVAL | |  | 94.76 | 45.62 |
| EL OLIVO |  |  | 94.76 | 45.62 |
| SANTA FE 1-LA ESPERANZA | |  | 94.76 | 36.26 |
| CORONA |  |  | 94.76 | 29.25 |
| SOLIMA |  |  | 94.76 | 29.25 |
| CONGREGACION HGO | |  | 94.76 | 57.32 |
| ESCUADRON 201 | |  | 94.76 | 36.26 |
| 20 DE NOVIEMBRE | |  | 94.76 | 36.26 |
| HORMIGUERO |  |  | 94.76 | 36.26 |
| EL CAMBIO |  |  | 94.76 | 36.26 |
| PURISIMA |  |  | 94.76 | 36.26 |
| FILIPINAS |  | 22.23 |  |  |
| LA LUZ |  |  | 94.76 | 45.62 |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | |
| **POBLADO** | | **POBLADO** | **FTE. CARRET.** | **INTERIOR** |
| MARAVILLAS |  |  | 94.76 | 45.62 |
| COMPUERTAS B | | 36.26 |  |  |
| EL REFUGIO |  | 36.26 |  |  |
| MONTE ALEGRE | | 36.26 |  |  |
| SOLIS |  |  | 63.18 | 29.25 |
| EL CONSUELO |  |  | 94.76 | 29.25 |
| JOSE MA. MORELOS (BILBAO) | |  | 63.18 | 29.25 |
| SACRIFICIO |  |  | 63.18 | 29.25 |
| LA LIBERTAD |  |  | 63.18 | 36.26 |
| RANCHO DE AFUERA | |  | 63.18 | 29.25 |
| UNION DEL BARREAL | | 29.25 |  |  |
| FRESNO DEL SUR | | 22.23 |  |  |
| SAN JULIAN |  |  | 63.18 | 22.23 |
| SAN FELIPE |  | 22.23 |  |  |
| VICENTE GUERRERO | | 22.23 |  |  |
| SAN FRANCISCO | | 22.23 |  |  |
| SAN ISIDRO |  |  | 63.18 | 22.23 |
| VIZCAYA |  | 29.25 |  |  |
| IRLANDA |  |  | 63.18 | 22.23 |
| SAN ANTONIO DEL ALTO | | 22.23 |  |  |
| PUERTO DEL PERICO | | 22.23 |  |  |
| GUADALUPE |  |  | 63.18 | 29.25 |
| ATALAYA |  | 30.42 |  |  |
| GRANADA |  |  | 63.18 | 29.25 |
| EL FENIX |  |  | 94.76 | 45.62 |
| EL PILAR |  | 77.20 |  |  |
| RANCHO GRANDE | |  | 94.76 | 45.62 |
| SAN PABLO GUELATAO | |  | 64.34 | 29.25 |
| EL CUIJE |  |  | 64.34 | 36.26 |
| SANTA ANA DEL PILAR | |  | 64.34 | 36.38 |
| ANDALUCIA |  | 29.25 |  |  |
| FLOR DE MAYO Y LA BARCA | | 36.26 |  |  |
| LA CRISIS |  | 29.25 |  |  |
| BENITO JUAREZ | |  | 94.76 | 36.26 |
| REDENCION AGRARIA | | 29.25 |  |  |
| NOACAN |  |  | 63.18 | 29.25 |
| EL DÓLAR |  |  | 63.18 | 29.25 |
| MARIANO MATAMOROS | | 45.62 |  |  |
| MATAMOROS III | | 45.62 |  |  |
| SANTA CECILIA | |  | 94.76 | 45.62 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | | 15% |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | |  |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | |  |
| la manzana en que está ubicado | |  | 50% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | |  |
| al terreno es satisfactoria. |  |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | |  |
| menor de 7.00 m. | | | 42% |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | |  |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | | |  |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | | |  |
| de 3.5 veces. | |  | 45% |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **HABITACIONAL** |  |
| MODERNO |  | 2,553.74 |
| BUENO |  | 2,109.21 |
| REGULAR |  | 1,778.15 |
| MALO |  | 1,132.40 |
|  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |
| BUENO |  | 1,943.09 |
| REGULAR |  | 1,373.38 |
| MALO |  | 983.83 |
|  | **COMERCIAL** | |
| MODERNO |  | 2,788.89 |
| BUENO |  | 2,270.64 |
| REGULAR |  | 2,070.60 |
| MALO |  | 1,457.61 |
|  | **INDUSTRIAL** | |
| BUENO |  | 2,070.60 |
| REGULAR |  | 1,457.61 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** | | | | | |
| **APLICABLE A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | | |
|  | **CLASIFICACION** | | | **DEMÉRITO** |  |
|  | NUEVO |  |  | 0 |  |
|  | BUENO |  |  | 15% |  |
|  | REGULAR |  |  | 25% |  |
|  | MALO |  |  | 35% |  |
|  | RUINOSO HABITAB. | |  | 50% |  |
|  | RUINOSO |  |  | 100% |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLE A LOS PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | | |
|  |  |  |  | |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | | **INCREMENTO** | **DEMERITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | | | |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** | | |  |  | |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | | | |  | 20 |  |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | | |  |  | | 30 |  |
| DE ESTACION DE FERROCARRIL | | |  |  | | 10 |  |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | | |  |  | 10 |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | | |  |  | 15 |
| SIN CAMINO DE ACCESO | |  |  | |  |  | 20 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  | |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  | |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  | |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  | |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  | |  | 20 |
|  |  |  |  | |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | | **INCREMENTO** | **DEMERITO** |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  | |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  | |  | 5 |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  | |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  | |  | 20 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

**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 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 4.5%, 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 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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:

**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 2019, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 21.30 |  | 272.20 |
| 2 | 23.70 |  | 272.20 |
| 3 | 21.30 |  | 272.20 |
| 4 | 50.90 |  | 124.30 |
| 5 | 41.40 |  | 81.70 |
| 6 | 23.70 |  | 23.70 |
| 7 | 23.70 |  | 23.70 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FISICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | | 15% |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías. | | |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | | 50% |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | |
| la manzana en que está ubicado | |  |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | | 0% |
| al terreno es satisfactoria. |  |  |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | | 42% |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | |
| menor de 7.00 m. | | |
| **CONDICIONES FISICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | | 45% |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. 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 CONSTRUCCIÓN** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 920.10 |
| ECONOMICO | | 2,037.90 |
| MEDIANO |  | 3,021.40 |
| BUENO |  | 3,776.50 |
| LUJOSA |  | 5,588.40 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,228.30 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,106.50 |
| ECONOMICO | | 1,439.10 |
| MEDIANO |  | 1,940.90 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONOMICO | | 2,261.60 |
| MEDIANO |  | 3,021.40 |
| BUENO |  | 3,852.20 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 4 NIVELES | | 4,674.70 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 6,112.70 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,445.10 |
| BUENA |  | 2,877.00 |
| **FRIGORIFICOS** | | |
|  |  | 3,668.80 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
| BUENO |  | 5,397.80 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 RÚSTICOS** | | | | | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  | 37,401.40 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | |  |  | 50,348.60 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  | 13,737.80 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 12,658.50 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 10,573.20 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 5,287.80 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  | 3,164.60 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  | 2,158.70 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  | 1,662.80 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  | 3,670.80 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  | 2,877.00 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  | 2,014.30 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  | 1,245.00 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| 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 |  |  | 4,801.40 |  |
|  |  | 51 A 150 | |  | 5,573.00 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  | 6,345.80 |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  | 7,130.50 |  |
|  |  | 801 A 1,500 | |  | 7,891.40 |  |
|  |  | 1,501 y/o más volumen | |  | 8,664.20 |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 4%, 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 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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:

**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 2019, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 24.33 |  | 30.13 |
| 2 | | 24.33 |  | 30.13 |
| 3 | | 24.33 |  | 30.13 |
| 4 | | 24.33 |  | 33.60 |
| FRACC. EL PEDREGAL | | 6.96 |  | 6.96 |
| FRACC. 12 SEPTIEMBRE | | 6.96 |  | 6.96 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o 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 GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | |  |
| al terreno es satisfactoria. |  |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | |  |
| menor de 7.00 m. | | | 42% |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **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 CONSTRUCCIÓN** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 889.83 |
| ECONÓMICO | | 1,163.27 |
| MEDIANO |  | 1,641.79 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 341.80 |
| ECONÓMICO | | 684.76 |
| MEDIANO |  | 1,026.55 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 12,316.30 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 15,464.32 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 10,947.95 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 9,579.62 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 8,211.27 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 4,789.80 |
| BV | BOSQUE VIRGEN | |  |  |  | 6,842.91 |
| BE | BOSQUE EN EXPLOTACION | | |  |  | 5,473.40 |
| BEX | BOSQUE EXPLOTADO | |  |  |  | 2,326.54 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 3,148.02 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 1,916.39 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,641.79 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 465.76 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 232.89 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 192.33 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 123.97 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 27.80 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | |  |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **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 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS** | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | |
|  |  | | **VALOR** |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | **CATASTRAL** |  |
|  |  | 51 A 150 | 685.00 |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 Piedras Negras, 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 4.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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 Piedras Negras, 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:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| **ZONA O SECTOR** | **COLONIA O FRACCIONAMIENTO** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | ISSSTE | 434.91 | 434.91 |
| PALMAS I Y II | 358.50 | 473.70 |
| INFONAVIT RIO GRANDE | 358.50 | 391.42 |
| BUENA VISTA SUR | 295.04 | 358.50 |
| DEL MAESTRO | 360.85 | 553.63 |
| EMILIO CARRANZA | 170.43 | 358.50 |
| LOMAS DEL MIRADOR | 170.43 | 358.50 |
| PRIVADA EL ANGEL | 555.99 | 555.99 |
| REAL DEL NORTE | 555.99 | 555.99 |
| 2 | BUENA VISTA | 358.50 | 358.50 |
| JUAREZ | 293.86 | 358.50 |
| FSTSE | 349.11 | 349.11 |
| LAS TORRES | 202.17 | 202.17 |
| SAN LUIS | 202.17 | 220.98 |
| 28 DE JUNIO | 380.83 | 380.83 |
| SUTERM Y AMP. SUTERM | 326.78 | 326.78 |
| DEL VALLE (RESIDENCIAL) | 326.78 | 326.78 |
| LOMA BONITA Y AMP. LOMA BONITA | 493.68 | 518.37 |
| HACIENDA ESCONDIDA | 518.37 | 518.37 |
| LAS HUERTAS | 518.37 | 518.37 |
| SANTA TERESA | 556.93 | 556.93 |
| **ZONA O SECTOR** | **COLONIA O FRACCIONAMIENTO** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 3 | NISPEROS | 1134.31 | 1134.31 |
| BUENA VISTA NORTE | 756.98 | 756.98 |
| 4 | UGARTE | 224.50 | 358.50 |
| HAROLD R. PAPE | 946.23 | 946.23 |
| AMP. BUROCRATA | 490.16 | 597.13 |
| LA TOSCANA | 946.23 | 946.23 |
| 5 | DELICIAS | 226.86 | 319.72 |
| NUEVA AMERICANA | 305.61 | 357.34 |
| SAN FELIPE | 380.83 | 380.83 |
| PERIODISTAS | 166.91 | 166.91 |
| AMP. DELICIAS | 226.86 | 226.86 |
| EL PEDREGAL | 425.51 | 425.51 |
| VALOR ZONA | 215.1 | 215.1 |
| 6 | CHAPULTEPEC | 256.25 | 380.83 |
| AMPL. SAN FELIPE | 312.66 | 380.83 |
| 7 | NUEVA VISTA HERMOSA | 312.66 | 358.5 |
| VISTA HERMOSA | 263.29 | 358.18 |
| CENTRAL | 210.41 | 293.86 |
| HIDALGO | 177.49 | 230.38 |
| 8 | BUROCRATA | 845.15 | 994.43 |
| MISION | 682.93 | 682.93 |
| GONZALEZ | 500.74 | 500.74 |
| ROMA | 845.15 | 994.43 |
| 9 | CROC I Y II | 189.24 | 189.24 |
| 7 CASAS | 189.24 | 189.24 |
| VALOR ZONA | 189.24 | 162.20 |
| 10 | PRESIDENTES Y AMP. PRESIDENTES | 298.56 | 298.56 |
| RAMON BRAVO Y AMP. RAMON BRAVO | 298.56 | 298.56 |
| EL CENTENARIO | 298.56 | 298.56 |
| EXPRESIDENTES | 313.84 | 313.84 |
| VALLE ORIENTE | 298.56 | 298.56 |
| VALOR ZONA | 85.81 | 85.81 |
| 11 | VILLA DE FUENTE | 454.04 | 454.04 |
| VILLA CAMPESTRE | 196.30 | 196.30 |
| FRACC. RINCON DEL RIO | 453.72 | 453.72 |
| VALOR ZONA | 215.10 | 215.10 |
| **ZONA O SECTOR** | **COLONIA O FRACCIONAMIENTO** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 12 | GUILLEN | 664.13 | 664.13 |
| ANDRES S. VIESCA | 376.14 | 376.14 |
| LOMAS DEL NORTE | 282.11 | 366.74 |
| PARQUE IND. AMISTAD | 658.25 | 658.25 |
| PARQUE IND. P. NEGRAS | 626.51 | 626.51 |
| PARQUE IND. RIO GRANDE | 626.51 | 626.51 |
| ESFUERZO NACIONAL | 377.31 | 377.31 |
| TECNOLOGICO | 942.71 | 1130.79 |
| ARKANSAS TOWN HOUSE | 492.51 | 492.51 |
| FOVISSSTE | 391.42 | 391.42 |
| DOÑA PURA I, II Y III | 366.74 | 366.74 |
| LAS CANTERAS | 663.05 | 987.38 |
| VILLA REAL | 352.63 | 451.37 |
| AMPL. VILLA REAL | 369.59 | 474.88 |
| LA RETAMA | 987.38 | 987.38 |
| VALOR ZONA | 555.99 | 555.99 |
| 13 | FRANCISCO I. MADERO | 178.66 | 536.01 |
| MALVINAS | 108.14 | 258.60 |
| LA ESPERANZA | 108.14 | 108.14 |
| SANTA MARIA | 108.14 | 108.14 |
| EL NOVAL | 178.66 | 178.66 |
| FRACC. RUBEN MOREIRA | 426.68 | 426.68 |
| 14 | CENTRO | 178.66 | 814.59 |
| 15 | CENTRO HISTORICO | 814.59 | 1228.34 |
| 16 | MORELOS | 210.41 | 293.86 |
| AMERICANA | 210.41 | 293.86 |
| FRANCISCO VILLA | 245.66 | 245.66 |
| BRAVO | 189.24 | 316.19 |
| BUENOS AIRES | 245.66 | 245.66 |
| 17 | SAN JOAQUIN | 220.98 | 273.88 |
| LOS ESPEJOS | 380.83 | 380.83 |
| HUMBERTO URIBE | 206.88 | 206.88 |
| LOS COMPADRES | 352.63 | 352.63 |
| VALOR ZONA | 166.91 | 166.91 |
| VALOR ZONA | 166.91 | 166.91 |
| VALOR ZONA | 102.23 | 102.26 |
| 18 | ALTAMIRA | 253.89 | 298.56 |
| LUIS DONALDO COLOSIO | 130.47 | 130.47 |
| FRACC. SAN RAMON | 298.56 | 298.56 |
| PARQUE IND. AEROPUERTO | 626.51 | 626.51 |
| VALOR ZONA | 259.76 | 259.76 |
| **ZONA O SECTOR** | **COLONIA O FRACCIONAMIENTO** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 19 | ZONA ROJA | 626.51 | 626.51 |
| PARQUE IND. DEL NORTE | 626.51 | 626.51 |
| 20 | LAS FUENTES | 1206.02 | 1418.76 |
| PRIVADA BUGAMBILIAS | 977.97 | 977.97 |
| PRIVADA MARGARITAS | 977.97 | 977.97 |
| COUNTRY HOUSE Y AMP. | 634.75 | 634.75 |
| SAN PEDRO | 269.18 | 357.34 |
| CAMPO VERDE | 387.89 | 987.89 |
| SAN JOSE | 702.92 | 702.92 |
| PRIVADA LAS FUENTES | 1206.02 | 1206.02 |
| ALAMOS | 357.34 | 634.75 |
| VALOR ZONA | 90.50 | 90.50 |
| 21 | EJIDO EL MORAL | 19.98 | 24.68 |
| EJIDO SAN ISIDRO | 19.98 | 24.68 |
| 22 | LOS DOCTORES | 220.98 | 273.88 |
| HIJOS DE VETERANOS | 185.71 | 259.76 |
| RIO ESCONDIDO | 357.34 | 744.06 |
| VALOR ZONA | 143.40 | 143.40 |
| 23 | RIO BRAVO | 387.89 | 387.89 |
| 24 | CUMBRES | 367.91 | 423.16 |
| 25 | DIVISION DEL NORTE | 178.66 | 250.37 |
| LAZARO CARDENAS | 178.66 | 250.37 |
| AMP. LAZARO CARDENAS I Y II | 137.53 | 178.66 |
| MARAVILLAS | 293.86 | 293.86 |
| EMILIANO ZAPATA | 163.38 | 237.43 |
| DOÑA IRMA Y AMP. DOÑA IRMA | 426.68 | 426.68 |
| PIEDRAS NEGRAS 2000 | 178.66 | 178.66 |
| 26 | LOS MONTES II, III, IV Y V | 423.16 | 423.16 |
| TIERRA Y ESPERANZA, II Y AMP. | 178.66 | 204.52 |
| EL EDEN | 79.93 | 213.93 |
| VALLE DEL NORTE Y AMP. V DEL NTE. | 339.70 | 426.68 |
| 26 | LAS AMERICAS | 79.93 | 79.93 |
| DOÑA ARGENTINA | 204.52 | 426.68 |
| LA HACIENDA | 145.66 | 297.46 |
| HACIENDA DE LUNA | 352.63 | 352.63 |
| PRIVADA NORA | 178.66 | 178.66 |
| VALOR ZONA | 90.50 | 90.50 |
| VALOR ZONA | 71.69 | 71.69 |
| QUINTA ANDA LUCIA | 138.71 | 283.27 |
| **ZONA O SECTOR** | **COLONIA O FRACCIONAMIENTO** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 27 | COLINAS | 365.56 | 365.56 |
| COLINAS (RESIDENCIAL) | 698.21 | 398.21 |
| SECCION V | 407.88 | 407.88 |
| DEPORTIVO | 349.82 | 365.56 |
| 28 | PRIVADA BLANCA Y AMP. P. BLANCA | 473.70 | 473.70 |
| DON ANTONIO | 398.47 | 398.47 |
| 29 | LOS PINOS | 71.69 | 142.22 |
| 30 | LA RIOJA | 555.99 | 555.99 |
| LOMAS VERDES | 469.57 | 469.57 |
| VALLE ESCONDIDO | 273.88 | 273.88 |
| SAN ANSELMO Y AMP. SAN ANSELMO | 339.70 | 339.70 |
| LA LAJA | 177.49 | 177.49 |
| LOMAS DE LA VILLA | 357.34 | 357.34 |
| PRIVADA LOS ENCINOS | 469.00 | 469.00 |
| PRIVADA EL NOGALAR | 555.99 | 555.99 |
| LOMAS DE LA VILLA (BUSSINES PARK) | 357.34 | 357.34 |
| PRIVADA PORTAL DEL VALLE | 584.19 | 584.19 |
| FRACC. RINCON DEL BOSQUE | 136.35 | 222.15 |
| LOMAS DEL VALLE | 469.57 | 469.57 |
| 31 | MAGISTERIAL SECCION V 2 | 411.40 | 411.40 |
| HACIENDA LAS TINAJAS | 411.40 | 411.40 |
| REPUBLICA | 269.18 | 169.18 |
| LAS MUSAS | 432.57 | 432.57 |
| 32 | LA CONSTANCIA | 206.88 | 206.88 |
| VILLAS DEL CARMEN | 413.75 | 423.16 |
| ALAMILLOS | 536.01 | 536.01 |
| AÑO 2000 y AMP. AÑO 2000 | 358.50 | 423.16 |
| ACOROS | 358.50 | 426.68 |
| JACARANDAS | 358.50 | 426.68 |
| VALLE DE LAS FLORES | 423.16 | 423.16 |
| VALOR ZONA | 143.40 | 143.40 |
| VALOR ZONA | 170.43 | 170.43 |
| 33 | EJIDO PIEDRAS NEGRAS | 146.92 | 186.89 |
| GOBERNADORES | 176.32 | 176.32 |
| PIEDRA ANGULAR | 131.65 | 131.65 |
| NUEVA REPUBLICA | 124.59 | 270.35 |
| 24 DE AGOSTO y AMP. 24 DE AGOSTO | 234.86 | 270.35 |
|  | LAS LOMAS | 270.35 | 270.35 |
| **ZONA O SECTOR** | **COLONIA O FRACCIONAMIENTO** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 34 | NUEVA IMAGEN y AMP. NUEVA IMAGEN | 79.93 | 213.93 |
| 34 | EL CENIZO | 79.93 | 79.93 |
| VILLA FONTANA | 352.63 | 352.63 |
| RAMOS ARIZPE | 79.93 | 79.93 |
| LOS LAURELES | 451.37 | 451.37 |
| LOS OLIVOS | 454.26 | 454.26 |
| LOS LAURELES AMPL. | 452.09 | 452.09 |
| 35 | GUADALUPE | 269.18 | 269.18 |
| VALLE REAL y AMP. VALLE REAL | 469.00 | 469.00 |
| PRIVADA PLAZA REAL | 469.00 | 472.40 |
| FRACC. LOS ARCOS | 358.50 | 469.00 |
| VALOR ZONA | 71.69 | 71.69 |
| 36 | DEL LAGO | 987.38 | 987.38 |
| 37 | EJIDO CENTINELA | 8.22 | 8.22 |
| EJIDO LA NAVAJA | 9.40 | 9.40 |
| 38 | FRACC. VILLA DE HERRERA Y AMPL. | 493.67 | 493.68 |
| 39 | EJIDO VILLA DE FUENTE | 88.15 | 88.15 |
| 40 | COMPOSITORES MEXICANOS | 536.00 | 536.01 |
| 41 | LAS PALMAS CAMPESTRE | 27.03 | 27.03 |
| EL PARAISO CAMPESTRE | 27.03 | 27.03 |
| LAS PLAYAS CAMPESTRE | 27.03 | 27.03 |
| EL OASIS | 27.03 | 27.03 |
| SAN CARLOS CAMPESTRE | 27.03 | 27.03 |
| SANTA MARIA CAMPESTRE | 27.03 | 27.03 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NOTA: PARA LA APLICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES SOLAMENTE | | |
| SE INSERTARA EN EL SISTEMA CATASTRAL EL MINIMO O EL MAXIMO, LOS | | |
| PREDIOS REGISTRADOS EN EL PADRON CATASTRAL NO PODRAN CONTENER | | |
| VALORES INTERMEDIOS O FUERA DE LOS VALORES QUE ESTABLECE ESTA | | |
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2019. |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **VIALIDADES** | | | **DESDE** | **HASTA** | **VALOR MINIMO Y MAXIMO** | |
| **MINIMO** | **MAXIMO** |
| 1 | Adolfo López Mateos | | Anahuac | Román Cepeda | 1332.97 | 1535.15 |
| 2 | Amp. Blvd. República | | Román Cepeda | Blvd. República | 771.10 | 1283.59 |
| 3 | Amp. Blvd. República | | Carretera a Cd. Acuña | Camino viejo al Moral | 257.42 | 513.68 |
| 4 | Ampl. Manuel Perez Treviño | | Blvd. Eliseo Mendoza B. | Libramiento Sur | 399.14 | 417.10 |
| 5 | Av. 16 de septiembre | | Periodistas | Román Cepeda | 1198.37 | 1418.77 |
| **VIALIDADES** | | | **DESDE** | **HASTA** | **VALOR MINIMO Y MAXIMO** | |
| **MINIMO** | **MAXIMO** |
| 6 | Av. Durango | | Lib. Manuel Pérez Treviño | Av. Martínez | 257.42 | 513.68 |
| 7 | Av. Heroico Colegio Militar | | Periodistas | Román Cepeda | 1141.35 | 1350.60 |
| 8 | Av. Juan Pablo II | | Blvd. República | Blvd. Mar Muerto | 513.68 | 641.80 |
| 9 | Av. Martínez y Guadalupe | | Román Cepeda | Lib. Manuel Pérez Treviño | 360.85 | 785.21 |
| 10 | Av. Tecnológico | | Juan de la Barrera | Blvd. República | 1130.79 | 1130.79 |
| 11 | Blvd. Armando Treviño | | Lib. Manuel Pérez Treviño | Blvd. República | 536.01 | 906.28 |
| 12 | Blvd. Armando Treviño | | Republica | Mar Muerto | 446.67 | 536.01 |
| 13 | Blvd. Eliseo Mendoza B. | | Industrial | Lib. Manuel Pérez Treviño | 1584.51 | 1784.35 |
| 14 | Blvd. Eliseo Mendoza B. | | Vías FFCC | Blvd. República | 513.68 | 771.11 |
| 15 | Blvd. Fausto Z. Martinez | | Netzahualcoyotl | Blvd. Eliseo Mendoza B. | 320.89 | 513.68 |
| 16 | Blvd. Juan de la Barrera | | Mocanero | Col. Cumbres | 446.67 | 536.01 |
| 17 | Blvd. Mar de Cortez | | Av. Juan Pablo II | Blvd. Armando Treviño | 446.67 | 536.01 |
| 18 | Blvd. Mar Muerto | | Av. Juan Pablo II | Blvd. Armando Treviño | 446.67 | 536.01 |
| 19 | Blvd. República | | Lib. Manuel Pérez T. | Blvd. Fidel Villarreal | 899.23 | 1155.47 |
| 20 | Blvd. República | | Blvd. Fidel Villarreal | Av. Tecnológico | 899.23 | 1155.47 |
| 21 | Blvd. República | | Av. Tecnológico | Blvd. Armando Treviño | 906.27 | 906.28 |
| 22 | Blvd. República | | Blvd. Armando Treviño | Blvd. Eliseo Mendoza B. | 320.89 | 641.80 |
| 23 | Blvd. Villa de Herrera | | Av. Juan Pablo II | Blvd. Armando Treviño | 446.67 | 536.01 |
| 24 | Carretera 57 | | Lib. Manuel Perez Treviño | Vías FFCC | 706.45 | 834.57 |
| 25 | Emilio Carranza | | Anahuac | Román Cepeda | 1404.66 | 1678.55 |
| 26 | Fidel Villarreal | | Lib. Manuel Perez Treviño | Calle Novel | 510.14 | 1189.57 |
| 27 | Lázaro Cárdenas | | Román Cepeda | Industrial | 1455.21 | 1784.35 |
| 28 | Lib. Manuel Pérez Treviño | | Román Cepeda | Blvd. Fidel Villarreal | 641.79 | 1241.01 |
| 29 | Lib. Manuel Pérez Treviño | | Industrial | Blvd. Eliseo Mendoza B. | 834.56 | 1155.47 |
| 30 | Lib. Venustiano Carranza | | Carretera a Guerrero | Lib. Fausto Z. Martínez | 38.79 | 38.79 |
| 31 | Morelos Villa de Fuente | | Vías FFCC | Allende Sec. Villa deFte. | 653.55 | 771.11 |
| 32 | Progreso | | Roman Cepeda | San Luis | 834.56 | 962.70 |
| 33 | Progreso | | San Luis | Nuevo Leon | 962.69 | 962.70 |
| 34 | Román Cepeda | | 16 de Septiembre | Av. Emilio Carranza | 1092.00 | 1329.17 |
| 35 | Román Cepeda | | 16 de Septiembre | Amp. Blvd. República | 513.68 | 797.95 |
| 36 | Román Cepeda | | Ampl. Blvd. Republica | Calle del Olvido | 257.42 | 398.98 |
| 37 | San Luis | | 16 de Septiembre | Av. Emilio Carranza | 1103.74 | 1247.79 |
| VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2012 | | |  |  |  |  |
| 38 | Blvd. Fausto Z. Martinez | | Netzahualcoyotl | Puente Internacional | 513.68 | 513.68 |
| 39 | Prol. Centenario | | Lib. Venustiano Carranza | Carretera 57 | 771.10 | 771.10 |
| 40 | Juan de la Barrera | | Mocanero | Av. De Las Flores | 447.84 | 536.01 |
| 41 | Prof. Humberto Moreira | | Carretera a cd. Acuña | Estados Unidos Mexicanos | 166.91 | 257.42 |
| 42 | Montes de Oca | | Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua | Ampl. Blvd. Republica | 213.93 | 385.55 |
| 43 | Niños Heroes de Chapultepec | | Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua | Ampl. Blvd. Republica | 213.93 | 385.55 |
| 44 | Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua | | Lic. Carlos Juaristi | Ampl. Blvd. Republica | 192.77 | 320.89 |
| 45 | Av. Miguel Garza | | Roman Cepeda | Anahuac | 257.42 | 513.68 |
| 46 | Ampl. Republica | | Camino Viejo al Moral | Padre de las Casas | 192.77 | 641.79 |
| 47 | Callejon Las Tinajas | | Blvd. Republica | Derecho de via de C.F.E. | 192.77 | 899.23 |
| 48 | Mar Muerto | | Juan Pablo II | Callejon Las Tinajas | 192.77 | 536.01 |
| 49 | Calle Novel | | Juan Pablo II | Blvd. Fidel Villarreal | 641.79 | 1248.33 |
| 50 | Rio Orinoco | | Roman Cepeda | Durango | 385.55 | 1092.00 |
| 51 | Lazaro Benavides | | Blvd. Eliseo Mendoza Berrueto | Lib. Fausto Z. Martinez | 641.79 | 1137.85 |
| **VIALIDADES** | | | **DESDE** | **HASTA** | **VALOR MINIMO Y MAXIMO** | |
| **MINIMO** | **MAXIMO** |
| 52 | Rio Lerma | | Lazaro Banavides | Lib. Fausto Z. Martinez | 320.89 | 359.68 |
| 53 | Av. Rio Nilo | | Lazaro Banavides | Lib. Fausto Z. Martinez | 320.89 | 359.68 |
| 54 | Severino Calderon | | Rio Lerma | Lib. Fausto Z. Martinez | 347.97 | 385.55 |
| 55 | Prol. De la Fuente | | Blvd. Republica | Calle Terminal | 453.72 | 641.79 |
| 56 | Roman Cepeda | | Av. Emilio Carranza | Lazaro Benavides | 1141.35 | 1283.59 |
| 57 | Av. Los Montes | | Román Cepeda | Sierra de la Encantada | 385.55 | 513.68 |
| 58 | Fco. N. García | | Lázaro Benavides | Lib. Fausto Z. Martínez | 359.68 | 513.68 |
| 59 | Juan de la Barrera | | Lib. Manuel Perez Treviño | Cumbres Urales | 536.01 | 906.27 |
| 60 | Progreso o R. de los Santos - De la Fuente | | Nuevo Leon | Ocampo | 899.23 | 899.23 |
| VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2014 | | |  |  |  |  |
| 61 | Prolongación Alejo González | | Colegio Militar | 16 de Septiembre | 795.77 | 795.77 |
| 62 | Avenida las Américas | | Av. Industrial | Durango | 1155.46 | 1155.46 |
| 63 | Boulevard Centenario | | Rio Escondido | Venustiano Carranza | 185.71 | 185.71 |
| VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2015 |  |  |  |  |  |  |
| 64 | Lib. Regional Alonso Ancira | | Ave. Coronel Fructuoso García | Prol. Dr. Armando Treviño | 45.86 | 113.57 |
| 65 | Industrial | | Blvd. Eliseo Mendoza B. | Lib. Manuel Pérez Treviño | 802.64 | 1111.68 |
| VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2017 | | |  |  |  |  |
| 66 | Aquiles Serdan | | Calle Coahuila | Prol. Lazaro Cardenas | 168.17 | 257.71 |
| 67 | Av. Los Maestros | | Anahuac | Carretera a Cd. Acuña | 257.71 | 513.25 |
| 68 | Las Americas | | Av. Martinez - Guadalupe | Prol. Ervey Gonzalez | 1155.36 | 1155.36 |
| 69 | Las Americas | | Av. Industrial | Manuel M. Ponce | 1155.36 | 1155.36 |
| 70 | Alejo Gonzalez | | H. Colegio Militar | Lazaro Benavides | 796.09 | 796.09 |
| 71 | Av. Centenario | | Netzahualcoyotl | Joaquin Herrera | 185.64 | 185.64 |
| 72 | Av. Centenario | | Joaquin Herrrera | Prol. Av. Centenario | 185.64 | 185.64 |
| **VIALIDADES** | | | **DESDE** | **HASTA** | **VALOR MINIMO Y MAXIMO** | |
| **MINIMO** | **MAXIMO** |
| 73 | Blvd. Mar de Cortez | | Av. Juan Pablo II | Antiguo camino a Zaragoza | 446.64 | 536.18 |
| 74 | Av. Juan Pablo II | | Mar Muerto | Blvd. De las Flores | 513.25 | 642.11 |
| 75 | Av. Las Flores | | Derecho de Paso C.F.E | Calle Corales | 447.73 | 536.18 |
| 76 | Villa de Herrera | | Antiguo camino a Zaragoza | Prol. Armando Treviño | 446.64 | 536.18 |
| 77 | Prol. Armando Treviño | | Mar Muerto | Magnolias | 446.64 | 536.18 |
| 78 | Carretera 57 | | Blvd. Republica | Guty Cardenas | 706.54 | 834.30 |
| 79 | Blvd. Republica | | Blvd. Mendoza Berrueto | Calle Durango | 407.33 | 690.15 |
| 80 | Ocampo | | Capitan Julio Hernandez | Blvd. Venustiano Carranza | 401.86 | 401.86 |
| 81 | Bertha B. de Peña- Dr. Armando Campos | | Blvd. Mendoza Berrueto | Blvd. Venustiano Carranza | 401.86 | 401.56 |
| 82 | Constitucion - San Luis | | Av. Progreso | Prol. Libertad | 1105.12 | 1205.59 |
| VIALIDADES INTEGRADAS EN EL 2017 | | |  |  |  |  |
| 83 | Av. Marina Armada de Mexico | | Lib. Venustiano Carranza | Camino de Acceso | 196.56 | 196.56 |
| 84 | Av. Dr. Rodolfo Cruz Villarreal | | Av. Marina Armada de Mexico | Av. Frontera Fuerte de Mexico | 196.56 | 196.56 |
| 85 | Av. Frontera Fuerte de Mexico | | Lib. Venustiano Carranza | Av. Dr. Rodolfo Cruz Villarreal | 196.56 | 196.56 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DEMÉRITOS** | | | |
| **POR SU TOPOGRAFIA** | | | |
| **ACCIDENTADO** | | | |
| **-25%** | | | |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | |
| **IRREGULAR** | | **EXCESO** | **EXCESO** |
|  |  | **FONDO** | **SUPERFICIE** |
| **-25%** | | **-30%** | **-15%** |
| **POR SU LOCALIZACIÓN** | | | |
| **INTERIOR** | | **PRIVADA** | **ZONA ALTO RIESGO** |
| **-50%** | | **-50** | **-50%** |
| **DESARROLLADORES DE FRACCIONAMIENTOS** | | | **-50%** |
| **INCREMENTOS** | | | |
| **POR SU LOCALIZACION EN ESQUINA** | | | |
| COMERCIAL | | | +20% |
| RESIDENCIAL | | | +15% |
| **\* Por los primeros 400 m2** | | | |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **HABITACIONAL MODERNA** |  |
| 1 | POPULAR | 1,965.36 |
| 2 | ECONOMICO | 3,568.23 |
| 3 | MEDINO | 6,228.73 |
| 4 | DE CALIDAD | 7,721.57 |
| 5 | DE LUJO | 9,491.81 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| 1 | POPULAR | 1,477.55 |
| 2 | ECONOMICO | 2,355.62 |
| 3 | MEDIANO | 4,605.44 |
|  | **COMERCIAL** |  |
| 1 | ECONOMICO | 3,425.60 |
| 2 | MEDIANO | 4,506.70 |
| 3 | DE CALIDAD | 5,978.37 |
| 4 | EDIFICIOS | 7,448.86 |
| 6 | ANTIGUOS | 2,936.29 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| 1 | LIGERO | 2,522.53 |
| 2 | MEDIANO | 3,786.14 |
| 3 | PESADO | 5,049.75 |
| 4 | COBERTIZO | 907.45 |
|  | **ESPECIALES** | |
| 1 | CINES Y TEATROS | 9,401.30 |
| 2 | GASOLINERAS | 5,632.78 |
| 3 | ESTADIOS | 5,288.37 |
| 4 | ESTACIONAMIENTO | 416.12 |
| 5 | ALBERCAS | 1,126.08 |
| 6 | IGLESIAS | 2,738.81 |
| 7 | ESCUELAS | 2,882.21 |
| 8 | BODEGAS | 4,420.89 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | **%** |
| NUEVO | 0 |
| BUENO | 15 |
| REGULAR | 25 |
| MALO | 35 |
| RUINOSO | 100 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS** | | | | |
|  |  | | | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | **POR HECTAREA** |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  | 36,952.81 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | |  | 55,428.61 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  | 29,563.89 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  | 36,952.81 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  | 29,563.89 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  | 14,782.54 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  | 9,240.26 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  | 7,393.63 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  | 6,651.91 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  | 4,852.28 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  | 3,232.50 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  | 2,588.35 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  | 1,938.32 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 Progreso, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 Progreso, 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 4%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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 Progreso, 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:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| **PROGRESO** | | |
| 1 | 65.20 | 131.56 |
| 2 | 65.20 | 131.56 |
| **SAN JOSE DE AURA** | | |
| 1 | 79.18 | 119.91 |
| 2 | 79.18 | 119.91 |
| **MINAS LA LUZ** | | |
| 1 | 20.97 | 20.97 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o 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 GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | |  |
| al terreno es satisfactoria. |  |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | |  |
| menor de 7.00 m. | | | 42% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | |  |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | | |  |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | | |  |
| de 3.5 veces. | |  | 45% |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,246.89 |
| ECONÓMICO | | 1,960.58 |
| MEDIANO |  | 2,317.98 |
| BUENO |  | 2,633.40 |
| LUJOSA |  | 3,386.76 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | | |
|  |  | 2,317.98 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | | |
| POPULAR |  | 1,068.78 |
| ECONÓMICO | | 1,515.83 |
| MEDIANO |  | 2,139.86 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | | |
| ECONÓMICO | | 1,663.70 |
| MEDIANO |  | 2,031.59 |
| BUENO |  | 2,586.93 |
| **EDIFICIOS** | | | |
| HASTA 4 NIVELES | | 2,955.99 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 3,547.42 |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 24,935.57 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 18,008.38 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 13,853.22 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 12,467.79 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 9,696.91 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 5,541.75 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 4,676.73 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,806.97 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 2,182.94 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,026.93 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,716.07 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,404.07 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 1,090.89 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 60.13 |
|  |  |  |  |  | VALOR POR M2 | |
| COMUNIDADES EJIDALES | | | | |  | 24.44 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | | | **%** | | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** | |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** | |  |  |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | |  | 20 |  |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | |  |  | 30 |  |
| DE 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 |
| **CONCEPTO** | | | | **%** | | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** | |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| 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 |  | 795.28 | |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 Ramos Arizpe, 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 4%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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 Ramos Arizpe, 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:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 639.17 | 818.46 |
| 2 | 426.11 | 818.46 |
| 3 | 275.93 | 716.01 |
| 4 | 158.34 | 614.72 |
| 5 | 213.06 | 776.55 |
| 6 | 189.77 | 1,022.20 |
| 7 | 98.99 | 593.93 |
| 8 | 98.99 | 593.93 |
| 9 | 98.99 | 593.93 |
| 10 | 57.37 | 646.80 |
| **FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES** | | |
| FRACCIONAMIENTO SANTA MARIA HABITACIONAL | | 471.52 |
| FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA | | 669.44 |
| FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA |  | 636.84 |
| **FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES** | | |
| FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA | | 102.45 |
| FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA | | 102.45 |
| FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA | | 102.45 |
| FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE | | 102.45 |
| FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS | | 102.45 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL** | | | | |
| **UBICACIÓN** | | | **VALOR M2** |
| PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE | | | 334.15 |
| PARQUE INDUSTRIAL FINSA | |  | 334.15 |
| CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE | | | 334.15 |
| PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA | |  | 334.15 |
| PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO | | | 334.15 |
| RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK | |  | 334.15 |
| MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA | |  | 334.15 |
| VALLE LOS PINOS |  |  | 334.15 |
| CORREDOR INDUSTRIAL INSIGNIA | |  | 334.15 |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INDUSTRIAL** | | | | **VALOR M2** |
| ADAPTADA | |  |  | 2,517.21 |
| ECONÓMICA | |  |  | 1,996.80 |
| MEDIA |  |  |  | 5,422.27 |
| BUENA |  |  |  | 5,915.89 |
| **HABITACIONAL** | | | | **VALOR M2** |
| MARGINADA | |  |  | 1,064.11 |
| POPULAR |  |  |  | 2,130.55 |
| INTERES SOCIAL | |  |  | 3,831.50 |
| MEDIA |  |  |  | 4,687.21 |
| MEDIA ALTA | |  |  | 5,535.93 |
| LUJO |  |  |  | 7,454.60 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | | |  |
| ECONÓMICA | |  |  | 1,703.27 |
| MEDIA |  |  |  | 2,556.66 |
| BUENA |  |  |  | 3,195.82 |
| **COMERCIAL** | | | | |
| ECONÓMICA | |  |  | 2,130.55 |
| MEDIA |  |  |  | 3,623.10 |
| BUENA |  |  |  | 5,535.93 |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

**CON REFERENCIA AL PLAN DIRECTOR DESARROLLO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **UBICACIÓN** | | | **VALOR M2** |
| **1.Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur** | | | 26.78 |
| entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral | | |  |
| (desarrollo controlado) |  |  |  |
| **2.Un km.de extensión partiendo del Lib.López Portillo** | | | 19.80 |
| al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y | | |  |
| un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo | | |  |
| El resto hasta la Autopista Carbonera | |  | 12.81 |
| (uso suelo agroindustrial) |  |  |  |
| **3.Zona Industrial Apasco** |  |  |  |
| Terreno de la planta |  |  | 66.36 |
| Resto del terreno |  |  | 44.25 |
| **3.1.Zona Industrial de Kimberly Clark** | |  | 105.95 |
| **4. Fraccionamiento Cañón Colorado** | |  | 41.92 |
| A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo | | |  |
| **5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles)** | | | 52.40 |
| (corredor urbano industrial, comercio y servicios) | | |  |
| **UBICACIÓN** | | | **VALOR M2** |
| **6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova** | | | 12.81 |
| colindando al oriente con Apasco y al poniente | | |  |
| con Mesón del Norte (industrial ligera mediana) | | |  |
| **7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y** | | | 5.83 |
| Parque Industrial Santa María (industrial pesada) | | |  |
| **8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y** | | | 12.81 |
| Proyecto Lib. Norponiente (industria pesada) | | |  |
| **9. Predio San Diego, entre proyecto Libramiento** | | | 5.83 |
| norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada) | | |  |
| **9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Saltillo** | | | 59.39 |
| Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo | | | 40.75 |
| Un km. adelante, misma dirección del terreno | | |  |
| hasta colindar con Viñedos Santa María. | |  | 19.80 |
| **10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)** | | | 17.48 |
| **11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo** | | | 75.68 |
| (corredor urbano condicionado) | |  |  |
| **12. Carretera a Los Pinos cruce con Carretera a** | | | 44.25 |
| Monclova, (densidad alta) |  |  |  |
| **13. Carretera a Monclova frente a Altamira** | | | 31.43 |
| (densidad media alta) |  |  |  |
| **14. Altamira, ubicado en Carretera a Monclova y** | | | 17.48 |
| Carretera a Los Pinos (agro industria) | |  |  |
| **15. Carretera a Monclova, frente a GM** | |  | 31.43 |
| (corredor urbano industrial, comercio y servicios) | | |  |
| **16. Entre GM y límite municipio de Saltillo** | | | 4.66 |
| (desarrollo controlado) |  |  |  |
| **17. Entre Jardines del Campestre, Las Cabañas y** | | | 76.84 |
| límite municipio de Arteaga (densidad baja) | | |  |
| **18. Predio colindante Colonia del Valle y Aeropuerto** | | | 213.06 |
| (densidad media alta) |  |  |  |
| **19. Predio colindante con Col.Santos Saucedo,** | | | 213.06 |
| Blanca Esthela y Aeropuerto (densidad alta) | | |  |
| **20. Predios colindantes con Lib. López Portillo, zona** | | | 128.07 |
| densidad alta y corredor urbano condicionado (densidad | | |  |
| media alta y densidad baja) | |  |  |
| Sectores industriales, predios en breña que colinden | | |  |
| con predios de uso industrial urbanizados o con | | |  |
| licencia para fraccionar. Se le asignará 50% del valor de | | |  |
| estos predios colindantes antes de urbanizar. Excepto | | |  |
| aquellos que tienen valor especifico | |  |  |
| Predio La Ortega, estará sujeto a lo establecido en el | | |  |
| Oficio No. ICC-318/2000 del Instituto del Catastro. | | |  |
| **UBICACIÓN** | | | **VALOR M2** |
| **Predios rústicos considerados para desarrollo** | | | 86.16 |
| habitacional. Si cuenta con permiso para fraccionar | | |  |
| **Si no cuenta con permiso para fraccionar** | | | 44.25 |
| exceptuando los siguientes: Predios de uso agrícola | | |  |
| o ganadero, se regirán con la tabla de valores para | | |  |
| predios rústicos que a continuación se detalla. | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  |  | **USO AGRÍCOLA Y GANADERO** |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN** | | | **VALOR POR** |
|  |  |  |  | **HECTAREA** |
| H1 | HUERTA EN DESARROLLO | | | 33,526.45 |
| H2 | HUERTA EN PRODUCCIÓN | | | 55,218.47 |
| H3 | HUERTA EN DECADENCIA | | | 25,637.61 |
| R1 | RIEGO DE GRAVEDAD | |  | 21,692.01 |
| R2 | RIEGO DE BOMBEO | |  | 19,722.14 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) | | | 9,859.90 |
| B1 | BOSQUES VIRGENES | |  | 2,304.03 |
| B2 | BOSQUES DE EXPLOTACIÓN | | | 7,887.69 |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS | | | 3,944.42 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | | 6,707.16 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | | 5,913.15 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | | 4,929.38 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | | 2,767.38 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | | 2,364.57 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | | 1,973.38 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | | 1,379.62 |
| A5 | AGOSTADERO DE QUINTA | | | 788.19 |
| TE | TERRENOS ERIAZOS | |  | 236.34 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | |
| **CONCEPTO** | | | | **INCREMENTO %** | **DEMÉRITO %** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** | |  |  |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | |  | 20 |  |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | | |  | 30 |  |
| DE 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 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | |  |  |  | 20 |
| **CONCEPTO** | | | | **INCREMENTO %** | **DEMÉRITO %** |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | |  |  |  | 20 |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  |  | 20 |

**LISTA DE EJIDOS Y CONGREGACIONES DE LA ZONA RURAL**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **POBLADO** | **2 KM A LA REDONDA** |
| ALTO DE NORIAS | 24.96 | 15.60 |
| ANHELO | 24.96 | 15.60 |
| COLORADAS | 24.96 | 15.60 |
| CONG. CAÑADA ANCHA | 24.96 | 15.60 |
| CONG. EL EDEN (LAZARO CARDENAS) | 33.28 | 15.60 |
| CONG. EL PANAL | 31.20 | 15.60 |
| CONG. EL REALITO | 24.96 | 15.60 |
| CONG. ESTACION HIGO | 24.96 | 15.60 |
| CONG. LA CAMPANA | 36.40 | 15.60 |
| CONG. LAS CUATAS | 24.96 | 15.60 |
| CONG. LA GAMUZA | 24.96 | 15.60 |
| CONG. LAS IMÁGENES | 24.96 | 15.60 |
| CONG. RANCHO NUEVO | 31.20 | 15.60 |
| CONG. SAN MIGUEL | 31.20 | 15.60 |
| CONG. NACAPA | 24.96 | 15.60 |
| CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA | 24.96 | 15.60 |
| CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS | 31.20 | 15.60 |
| CONG. SAN JOSE DE LOS NUNCIOS | 31.20 | 15.60 |
| CONG. SAN FELIPE | 24.96 | 15.60 |
| CONG. SANTA CRUZ | 24.96 | 15.60 |
| CONG. SANTA MARIA | 31.20 | 15.60 |
| CONG. SAN GREGORIO | 31.20 | 15.60 |
| CONG. SANTA RITA DEL MUERTO | 24.96 | 15.60 |
| CONG. SANTO DOMINGO | 31.20 | 15.60 |
| COSME | 24.96 | 15.60 |
| COYOTE | 24.96 | 15.60 |
| EL BIARRIAL | 24.96 | 15.60 |
| EL BARRIL | 24.96 | 15.60 |
| EL CEDRAL | 24.96 | 15.60 |
| EL PELILLAL | 24.96 | 15.60 |
| FRAUSTRO | 31.20 | 15.60 |
| GUAJUARDO | 24.96 | 15.60 |
| **DESCRIPCIÓN** | **POBLADO** | **2 KM A LA REDONDA** |
| HIGO | 31.20 | 15.60 |
| HIGUERAS | 36.40 | 15.60 |
| HIPOLITO | 24.96 | 15.60 |
| JACALITOS | 24.96 | 15.60 |
| LA AZUFROSA 7 CUATAS | 24.96 | 15.60 |
| LA LEONA | 24.96 | 15.60 |
| LA SAUCEDA | 24.96 | 15.60 |
| LA VIRGEN | 24.96 | 15.60 |
| LANDEROS | 31.20 | 15.60 |
| LAS ESPERANZAS | 24.96 | 15.60 |
| LAS NORIAS | 24.96 | 15.60 |
| LUNA | 24.96 | 15.60 |
| MESILLAS | 24.96 | 15.60 |
| MESITA DE LEON | 24.96 | 15.60 |
| MESON DEL NORTE | 36.40 | 15.60 |
| NORIA DE LAS ANIMAS | 24.96 | 15.60 |
| NORIA DE LOS MEDRANO | 24.96 | 15.60 |
| NUEVA NECAPA | 24.96 | 15.60 |
| NUEVO YUCATAN | 24.96 | 15.60 |
| OJITO | 24.96 | 15.60 |
| OJITO Y ESTACION SAUCEDA | 24.96 | 15.60 |
| OJO CALIENTE | 31.20 | 15.60 |
| PALOMA | 24.96 | 15.60 |
| PANTANO | 24.96 | 15.60 |
| PAREDON | 31.20 | 15.60 |
| PARREÑOS | 24.96 | 15.60 |
| PLAN DE GUADALUPE | 24.96 | 15.60 |
| POPA | 24.96 | 15.60 |
| REATA | 24.96 | 15.60 |
| SAN FCO. DESMONTES | 24.96 | 15.60 |
| SAN FRANCISCO | 24.96 | 15.60 |
| SAN GREGORIO | 24.96 | 15.60 |
| SAN IGNACIO | 24.96 | 15.60 |
| SAN JUAN BAUTISTA | 31.20 | 15.60 |
| SAN JUAN DE AMARGOS | 24.96 | 15.60 |
| SAN JUAN DE SAUCEDA | 24.96 | 15.60 |
| SAN MARTIN DEL DOCE | 24.96 | 15.60 |
| SAN RAFAEL | 24.96 | 15.60 |
| **DESCRIPCIÓN** | **POBLADO** | **2 KM A LA REDONDA** |
| TANQUE VIEJO | 24.96 | 15.60 |
| TORTUGA | 24.96 | 15.60 |
| TUXTEPEC | 24.96 | 15.60 |
| ZERTUCHE | 24.96 | 15.60 |

|  |  |
| --- | --- |
| **CAUDALES ACUÍFEROS** | |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR** |
| DE 10 A 500 | 788.19 |
| DE 501 A 1000 | 1,577.54 |
| DE 1001 A 1500 | 2,364.57 |
| DE 1501 EN ADELANTE | 2,958.33 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | 15% |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | |  |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | |  |
| la manzana en que está ubicado |  | 50% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | |  |
| al terreno es satisfactoria. |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | |  |
| menor de 7.00 m. | | 42% |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | |  |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | |  |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | |  |
| de 3.5 veces. |  | 45% |

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES**

|  |  |
| --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | **%** |
| NUEVO | 0 |
| BUENO | 15 |
| REGULAR | 20 |
| MALO | 35 |
| RUINOSO | 100 |

**TABLA DE VALORES**

**PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución | 52,000.00 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | 26,000.00 |
| **3** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto | 15,600.00 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 Sabinas del Estado de Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2019, las Juntas Municipales Catastrales acordaron proponer a sus Ayuntamientos no incrementar sus Tablas de Valores Rústico y Urbano para el Ejercicio Fiscal 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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 Sabinas, 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:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** | |
| **SABINAS** | | | | | |
| 1 | | 240.69 | | 708.61 | |
| 2 | | 75.00 | | 139.93 | |
| 3 | | 66.05 | | 173.51 | |
| 4 | | 111.95 | | 286.58 | |
| 5 | | 198.14 | | 420.92 | |
| 6 | | 29.11 | | 389.57 | |
| 7 | | 54.85 | | 106.35 | |
| 8 | | 115.30 | | 204.86 | |
| 9 | | 125.38 | | 386.21 | |
| 10 | | 29.11 | | 250.75 | |
| 11 | | 108.59 | | 191.42 | |
| 12 | | 47.02 | | 194.78 | |
| 13 | | 130.98 | | 130.98 | |
| 14 | | 125.38 | | 250.75 | |
| 15 | | 44.78 | | 44.78 | |
| 16 | | 191.42 | | 191.42 | |
| 17 | | 240.69 | | 240.69 | |
| 18 | | 191.42 | | 191.42 | |
| 19 | | 14.55 | | 64.93 | |
| 20 | | 35.82 | | 70.52 | |
| 21 | | 35.82 | | 70.52 | |
| 22 | | 55.97 | | 72.77 | |
| 23 | | 55.97 | | 55.97 | |
| 24 | | 35.82 | | 80.60 | |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** | |
| 25 | | 38.06 | | 72.77 | |
| 26 | | 14.55 | | 66.05 | |
| 27 | | 29.11 | | 250.75 | |
| 28 | | 12.31 | | 72.77 | |
|  |  |  |  |  |  |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | | |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** | |
| **CLOETE** | | | | | |
| 101 | | 25.75 | | 98.51 | |
| 102 | | 25.75 | | 86.20 | |
| 103 | | 25.75 | | 86.20 | |
| 104 | | 25.75 | | 86.20 | |
| 105 | | 60.46 | | 75.00 | |
| 106 | | 48.14 | | 86.20 | |
| 108 | | 14.55 | | 78.36 | |
| **AGUJITA** | | | | | |
| 201 | | 34.70 | | 123.14 | |
| 202 | | 34.70 | | 98.51 | |
| 203 | | 25.75 | | 98.51 | |
| 204 | | 48.14 | | 98.51 | |
| 205 | | 48.14 | | 76.13 | |
| 206 | | 48.14 | | 98.51 | |
| 207 | | 25.75 | | 34.70 | |
| 208 | | 48.14 | | 98.51 | |
| 209 | | 21.27 | | 21.27 | |
| 210 | | 17.91 | | 35.82 | |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMETRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. Hasta un | 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 Hasta un | 50% |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | **DEMÉRITO** |
| **COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO**; Cuando las características físicas del subsuelo son de diferentes tipos de composición, desde rocoso hasta arcilloso y que pueden dificultar la construcción y/o la instalación de servicios subterráneos (tuberías, ductos, etc.), o que han sufrido cambios (explotación). Hasta un | 30% |
|
|
|
|
|
| **TOPOGRAFÍA** | | |
| Terreno plano con pendiente hasta un 8% Hasta un | 5% |
| Terreno en lomerio con pendiente de un 8% a un 20% Hasta un | 10% |
| Terreno de área cerril con pendiente de más de un 20% Hasta un | 15% |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | **DEMÉRITO** | **INCREMENTO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | 0% | 40% |
| al terreno es satisfactoria. |  |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | 35% |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | |
| menor de 7.00 m. | |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | 45% |  |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | |
| de 3.5 veces. |  |
| **CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA Servicios de : Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.** | | **DEMÉRITO** | **INCREMENTO** |
|
|
| **POR INCREMENTO:** Cuando los predios obtuvieron la introducción de servicios municipales y no están considerados en el tabulador y/o catálogo de valores vigente (se consideran las áreas que se benefician con programas y los sectores urbanizados). Hasta un | |  | 55% |
|
|
|
|
| **SEMI-URBANOS:** Cuando el terreno se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y no cuenta con (alguno-s) servicios municipales y/o no están urbanizados (traza, delimitación guarniciones de concreto, áreas públicas, etc. Hasta un | | 30% |  |
|
|
|

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,339.99 |
| ECONÓMICO | | 1,887.40 |
| MEDIANO |  | 2,644.16 |
| BUENO |  | 3,312.47 |
| LUJOSA |  | 4,189.01 |
| COMBINADO O MIXTO | | 2,868.05 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,544.85 |
| ECONÓMICO | | 2,422.50 |
| MEDIANO |  | 2,868.05 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| POPULAR |  | 1,990.39 |
| ECONÓMICO | | 2,422.50 |
| MEDIANO |  | 3,071.79 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES |  | 1,909.79 |
| MAS DE 6 NIVELES |  | 2,261.30 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,990.39 |
| BUENA |  | 1,212.37 |
| **FRIGORIFICOS** | | |
|  |  | 3,071.79 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 2,868.05 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR | | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | $28,026.70 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | $40,038.46 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | $21,877.53 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | | |  |  | $24,023.52 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | $20,019.23 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | $12,012.88 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | $7,207.05 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | $4,804.71 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | $3,843.09 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | $3,002.38 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | $2,601.61 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | $2,201.97 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | $172.40 |

**TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 301 | 18.30 | 35.82 |
| 302 | 18.30 | 35.82 |
| 303 | 18.30 | 35.82 |
| 304 | 18.30 | 35.82 |
| 305 | 18.30 | 35.82 |
| 306 | 18.30 | 35.82 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | |  |
| **CONCEPTO** | | | | | **%** | | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN** | | | | |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS. | | | |  | 30 |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | | |  | 20 |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA DE 15 A 25 KMS | | | |  | 10 |  |
| DISTANCIA DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 KMS. EN ADELANTE | | | | |  | 10 |
| DE ESTACION DE FERROCARRIL | | |  |  | 30 |  |
| SIN CAMINO DE ACCESO | |  |  |  |  | 20 |
| **CONCEPTO** | | | | | **%** | | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  | 5 |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 Sacramento, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 Sacramento, 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 4%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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 Sacramento, 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:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 14.85 |  | 83.20 |
| 2 | | 14.85 |  | 83.20 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMERITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o 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 GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | |  |
| al terreno es satisfactoria. |  |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | |  |
| menor de 7.00 m. | | | 42% |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | |  |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | | |  |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | | |  |
| de 3.5 veces. | |  | 45% |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 DEMÉRITO POR 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% | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **HABITACIONAL** |  |
| ECONÓMICO | | 1,066.14 |
| POPULAR |  | 1,474.76 |
| MEDIANO |  | 2,948.76 |
|  | **HABITACIONAL ANTIGUA** |  |
| ECONÓMICO | | 410.85 |
| POPULAR |  | 819.47 |
| MEDIANO |  | 1,229.58 |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 24,572.91 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 40,954.84 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 12,041.65 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 10,240.00 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 8,355.17 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 4,670.15 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 2,785.29 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,130.01 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,474.75 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,965.83 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,147.09 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 982.91 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 738.49 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 66.12 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | | |  | | |
|  |  |  |  |  | **%** | | | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** | | |
| **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 | |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  | |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  | |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  | |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 | |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 | |
| **TOPOGRAFíA** | |  |  |  |  |  | |
| 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** | | | | | |
|  |  | | | **VALOR CATASTRAL** |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** |  |
|  |  | 151 A 400 |  | 982.91 |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 San Buenaventura, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 San Buenaventura del Estado de Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2019, las Juntas Municipales Catastrales acordaron proponer a sus Ayuntamientos no incrementar sus Tablas de Valores Rústico y Urbano para el Ejercicio Fiscal 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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 San Buenaventura, 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:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MINIMO POR M2 $** | **VALOR MAXIMO POR M2 $** |
| 1 | 17.91 | 533.98 |
| 2 | 55.97 | 533.98 |
| 3 | 11.19 | 533.98 |
| 4 | 11.19 | 493.68 |
| 5 | 32.47 | 101.87 |
| 7 | 32.47 | 192.55 |
| 8 | 32.47 | 195.90 |
| 9 | 44.78 | 44.78 |
| 10 | 10.08 | 10.08 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EJIDOS** | | | | |
| **NOMBRE** | | **VALOR** | | |
| ROSA DE GUADALUPE | | 24.63 | | |
| SANTA GERTRUDIS | | 24.63 | | |
| NUEVO SOMBRERETE | | 24.63 | | |
| SAN BLAS | | 24.63 | | |
| NUEVO POBLADO DE SACRAMENTO | | 24.63 | | |
| SACA DE BUCARELI | | 24.63 | | |
| ALFREDO B. BONFIL | | 24.63 | | |
| GUADALUPE VICTORIA | | 24.63 | | |
| SAN FRANCISCO | | 24.63 | | |
| SAN LORENZO | | 24.63 | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| SAN ANTONIO DE LAS HIGUERAS | | 24.63 | | |
| SAN ANTONIO DE LA CASCADA | | 23.50 | | |

|  |
| --- |
| **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 acequias. | | | | 15% |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | | |  |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | | |  |
| la manzana en que está ubicado | | |  | 50% |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **CONDICIONES 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% |

|  |  |
| --- | --- |
| **EXCESO DE SUPERFICIE** | |
| 0 A 500 m2 | 5% |
| 501 A 1000 m2 | 10% |
| 1001 A 2500 m2 | 15% |
| 2501 A 5000 m2 | 20% |
| 5001 m2 en adelante | 25% |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | | |
|  |  | **MAXIMO** |
| ECONOMICO | | 1,839.68 |
| MEDIANO |  | 2,649.13 |
| BUENO |  | 3,532.17 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | | |
| ADOBE Y TERRADO | | 1,177.38 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | | |
| 1 |  | 1,103.80 |
| 2 |  | 1,324.56 |
| 3 |  | 1,766.11 |

|  |
| --- |
| **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 | | |  |  | 13,720.43 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 18,294.15 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 10,976.49 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 8,256.59 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTAREA** | |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 3,658.12 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 4,573.71 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 1,457.58 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,093.20 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,093.20 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 551.21 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 453.55 |
| A 4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 277.22 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 65.80 |
|  | HORAS AGUA | |  |  |  | 728.79 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMERITO** |
| 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 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de San Buenaventura, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 Sierra Mojada del Estado de Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2019, las Juntas Municipales Catastrales acordaron proponer a sus Ayuntamientos no incrementar sus Tablas de Valores Rústico y Urbano para el Ejercicio Fiscal 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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 Sierra Mojada, 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:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MINIMO** |  | **MAXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 12.43 |  | 31.65 |
| 2 | | 12.43 |  | 31.65 |
| 4 | | 14.69 |  | 31.65 |
|  | | | | |
| HERCULES | | 124.32 |  | 124.32 |
| LA ENCANTADA | | 124.32 |  | 124.32 |
| LAGUNA DEL REY | | 124.32 |  | 124.32 |
| **FRACCIONAMIENTO** | | | | |
| NUEVO POBLADO HABIT. | | 124.32 |  | 124.32 |
| NUEVO POBLADO BALDIO | | 47.47 |  | 47.47 |
| UNIDAD EMPLEADOS | | 187.61 |  | 187.61 |
| \* Para los terrenos considerados de uso industrial el valor será de $23.68 | | | | |

|  |
| --- |
| **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 acequias. | | | 15% |
|  | | |  |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a  ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | |  |
| la manzana en que está ubicado | |  | 50% |
| **CONDICIONES 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. | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MAXIMO** |
| ECONOMICO |  | 1,261.32 |
| MEDIANO |  | 1,780.10 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,112.14 |
| ECONOMICO |  | 741.43 |
| MEDIANO |  | 370.71 |

|  |
| --- |
| **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** | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 14,010.20 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | |  |  |  | 17,590.74 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  |  | 12,449.38 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 10,896.45 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 9,340.14 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  |  | 5,448.79 |
| B1 | BOSQUES VIRGENES | |  |  |  | 7,782.66 |
| B2 | BOSQUES EN EXPLOTACION | | |  |  | 6,226.38 |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS | |  |  |  | 2,646.98 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 3,580.54 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 2,180.20 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 1,868.25 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 530.07 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 265.60 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 219.26 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 141.28 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 31.65 |

**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 | |
| **CONCEPTO** | | | | **%** | | | | |
| **INCREMENTO** | **DEMERITO** | |
| **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** | |  |
|  | 51 A 150 | | | 778.72 | |  |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera 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 Viesca, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2019.

**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 15 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…”

**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.

**C O N S I D E R A N D O S**

**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 Viesca, 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 4.6%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Viesca, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2019.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2019; 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 Viesca, 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:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | | 20.03 | | 59.96 |
| **SOLARES URBANOS EN LOS POBLADOS O EJÍDOS** | | | | |
| 5 DE MAYO |  |  |  | 12.88 |
| BAJIO DE AHUICHILA | |  |  | 12.88 |
| EULALIO GUTIERREZ | |  |  | 12.88 |
| NCP LA FE |  |  |  | 12.88 |
| NUEVO CUAUHTEMOC | |  |  | 12.88 |
| GRACIANO SÁNCHEZ | |  |  | 12.88 |
| EL ALAMO |  |  |  | 12.88 |
| NCP MARGARITAS | |  |  | 12.88 |
| VILLA DE BILBAO | |  |  | 12.88 |
| SAUCILLO |  |  |  | 12.88 |
| V. CARRANZA | |  |  | 12.88 |
| EMILIANO ZAPATA | |  |  | 12.88 |
| GABINO VAZQUEZ | |  |  | 12.88 |
| NUEVO MARGARITAS | |  |  | 12.88 |
| SAN JUAN DE VILLANUEVA | |  |  | 12.88 |
| BUENAVISTA | |  |  | 12.88 |
| TIERRA Y LIBERTAD | |  |  | 12.88 |
| NIÑOS HEROES | |  |  | 12.88 |
| LA FÉ |  |  |  | 12.88 |
| IGNACIO ZARAGOZA | |  |  | 12.88 |
| NCP LAGUNA SECA | |  |  | 12.88 |
| SAN MANUEL | |  |  | 12.88 |
| **ZONA O SECTOR** | | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** | | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| GILITA |  |  |  | 12.88 |
| LA NORIA |  |  |  | 12.88 |
| LA ROSITA |  |  |  | 12.88 |
| MIELERAS |  |  |  | 12.88 |
| ALTO DEL PALOMILLO | |  |  | 12.88 |
| EL ESFUERZO | |  |  | 12.88 |
| BARRANQUITAS | |  |  | 12.88 |
| SAN ISIDRO |  |  |  | 12.88 |
| FLOR DE MAYO | |  |  | 12.88 |
| LA VENTANA | |  |  | 12.88 |
| EL PALMAR |  |  |  | 12.88 |
| **SOLARES URBANOS EN LOS POBLADOS O EJÍDOS** | | | | |
| TANQUE AGUILEREÑO | |  |  | 12.88 |
| CASCO DEL TANQUE | |  |  | 12.88 |
| SAN JOSÉ DEL AGUEJE | |  |  | 12.88 |
| PUNTA DE SANTO DOMINGO | |  |  | 12.88 |
| DARIAS |  |  |  | 12.88 |
| LA MANCHA | |  |  | 12.88 |
| BOQUILLA DE LAS PERLAS | |  |  | 12.88 |
| TOMAS GARRIDO | |  |  | 12.88 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | |
| **ACCIDENTADO** | |  | **INTERIOR** | |
| 10 a 25% | |  | 50% | |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | |
|  |  | **POCO** | **EXCESO** | **EXCESO** |
| **NORMAL** | **IRREGULAR** | **FRENTE** | **FRENTE** | **FONDO** |
| 0% | 15% | 15% | 15% | 10 AL 40% |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | | | |
| **HABITACIONAL** | | | | | | |
| **CODIGO** |  |  |  |  |  | **VALOR M2** |
| 1 | ANTIGUO ECONÓMICA | |  |  |  | 730.67 |
| 2 | ANTIGUO |  |  |  |  | 1,255.26 |
| 3 | MEDIO |  |  |  |  | 1,488.27 |
| 4 | MODERNO |  |  |  |  | 2,264.62 |
| 5 | COMERCIAL - INDUSTRIAL | | | | | 1,862.00 |
| 6 | GRANJA AVÍCOLA | | | | | 916.00 |
| 7 | TEJABAN | | | | | 532.00 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0% |
| BUENO |  | 15% |
| REGULAR |  | 25% |
| MALO |  | 35% |
| RUINOSO |  | 100% |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  |  | 48,172.92 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  |  | 62,135.34 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  |  | 34,206.98 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 27,926.00 |
|  | ROTACIÓN |  |  |  |  | 14,899.17 |
|  | TIERRA CULTIVABLE SIN AGUA | |  |  |  | 9,716.56 |
|  | ERIAZO (caminos, canales, arenales, salitre, etc.) | | | |  | 1,604.21 |
|  | ERIAZO (fuera de la pequeña propiedad) | | |  |  | 165.10 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 3,786.85 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 2,840.73 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 1,893.43 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  |  | 1,418.02 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  |  | 1,229.50 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 1,039.80 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 851.28 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **%** | | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | |  |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** | | |  |  |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | |  |  | 20 |  |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | | |  |  | 30 |  |
| DE 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 |
|  |  |  |  |  | **%** | | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  |
| b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Viesca, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2019.

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

## Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA**

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cázares Martínez.  Coordinadora | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Verónica Boreque Martínez González  Secretaria | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. María Esperanza Chapa García | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. José Benito Ramirez Rosas | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |
| Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda | |  |  |  | | --- | --- | --- | | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA | |