**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 Acuña, 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 Acuña, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 4%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Acuña, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Acuña, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MINIMO POR M2 $** | | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 1 | 325.99 |  | 1,684.64 |
| 2 | 93.13 |  | 830.10 |
| 3 | 89.65 |  | 633.34 |
| 4 | 103.62 |  | 436.59 |
| 5 | 137.38 |  | 1,037.33 |
| 6 | 110.60 |  | 796.34 |
| 7 | 110.60 |  | 660.12 |
| 8 | 89.65 |  | 501.79 |
| 9 | 144.36 |  | 614.71 |
| 10 | 131.56 |  | 334.14 |
| 11 | 89.65 |  | 278.25 |
| 12 | 89.65 |  | 334.14 |
| 13 | 125.74 |  | 334.14 |
| 14 | 278.25 |  | 334.14 |
| 15 | 180.45 |  | 180.45 |
| 16 | 189.77 |  | 392.35 |
| 17 | 80.33 |  | 334.14 |
| 18 | 116.43 |  | 334.14 |
| 19 | 89.65 |  | 89.65 |
| 20 | 278.25 |  | 334.14 |
| 21 | 103.62 |  | 243.33 |
| 22 | 103.62 |  | 243.33 |
| 23 | 83.82 |  | 278.25 |
| 24 | 72.19 |  | 243.33 |
| 25 | 87.32 |  | 278.25 |
| 26 | 80.60 |  | 278.25 |
| 27 | 103.62 |  | 243.33 |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MINIMO POR M2 $** | | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 28 | 103.62 |  | 278.25 |
| 29 | 25.62 |  | 87.32 |

**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 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 |  | 1,041.38 |
| ECONOMICO | | 2,004.71 |
| MEDIANO |  | 2,313.22 |
| BUENO |  | 3,063.72 |
| LUJOSA |  | 5,394.55 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,119.29 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| 1 |  | 1,155.98 |
| 2 |  | 1,541.31 |
| 3 |  | 1,926.63 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 2,313.22 |
| MEDIANO |  | 2,888.69 |
| BUENO |  | 3,466.68 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 4,429.98 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 5,779.88 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,387.51 |
| BUENA |  | 2,888.69 |
|  |  |  |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 3,466.68 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 4,816.56 |

|  |
| --- |
| **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 | | |  |  | 15,135.05 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 34,751.32 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 12,337.66 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | | |  |  | 13,757.36 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 11,006.59 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 5,499.93 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 5,819.69 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 4,335.88 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 3,119.06 |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **POR HECTAREA** | |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA (hasta límite pista) | | | |  | 2,170.29 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA (hasta La Zorra) | | | |  | 1,238.64 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA (en adelante) | | | |  | 412.03 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 136.04 |

**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 |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  |  |
| SIN CAMINO DE ACCESO | |  |  |  |  | 20 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | |  |  |  |  |  |
| I. AGRICOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRICOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | |  |  |  |  |  |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | |  |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **EJIDOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE CIUDAD ACUÑA** | | | | | **VALOR** | |
|
| ALFREDO V. BONFIL | | | | | 17.47 |  |
| BALCONES | | | | | 23.29 |  |
| BRAULIO FERNÁNDEZ | | | | | 17.47 |  |
| CALLES | | | | | 23.29 |  |
| DOLORES | | | | | 23.29 |  |
| **EJIDOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE CIUDAD ACUÑA** | | | | | **VALOR** | |
|
| EL VENADITO | | | | | 23.29 |  |
| JABALÍ ZORRA | | | | | 24.44 |  |
| JOSÉ MARÍA MORELOS | | | | | 17.47 |  |
| LA PILETA | | | | | 24.44 |  |
| LAS CUEVAS | | | | | 23.29 |  |
| MARIANO ESCOBEDO | | | | | 17.47 |  |
| MELCHOR MÚZQUIZ | | | | | 17.47 |  |
| SAN ESTEBAN | | | | | 17.47 |  |
| SAN ESTEBAN DE EGIPTO | | | | | 17.47 |  |
| VENUSTIANO CARRANZA | | | | | 17.47 |  |
| DESPUÉS DEL KM 11 | | | | | 31.37 |  |

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS**

**HORAS AGUA / AGUA RODADA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | **VALOR CATASTRAL** | |
| **LITROS POR SEGUNDO** | | **HORA/AGUA** | |
|  | 10 A 50 |  | 897.21 |
|  | 51 A 150 |  | 1,238.65 |
|  | 151 A 400 |  | 1,650.67 |
|  | 401 A 800 |  | 2,750.69 |
|  | 801 A 1,500 |  | 4,402.63 |
|  | 1,501 y/o más volumen |  | 5,498.79 |

**TABLA DE VALORES**

**PARA EXPLOTACION DE ENERGIA EOLICA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |

**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 Acuña, 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 07 de diciembre de 2018.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE Y FIRMA** | **VOTO** |
| Dip. María Eugenia Cazares 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. Jose 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 Allende, 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 Allende, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 4.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Allende, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**ALLENDE, 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 | | 58.49 |  | 409.44 |
| 2 | | 45.62 |  | 439.86 |
| 3 | | 45.62 |  | 439.86 |
| 4 | | 87.74 |  | 367.33 |
| 5 | | 58.49 |  | 145.06 |
| 6 | | 45.62 |  | 190.68 |
| 7 | | 16.38 |  | 16.38 |
| 8 | | 16.38 |  | 190.68 |
| 9 | | 190.68 |  | 190.68 |
| 10 | | 16.38 |  | 16.38 |
| 11 | | 45.62 |  | 45.62 |
| 12 | | 45.62 |  | 45.62 |
| 13 | | 190.68 |  | 190.68 |
| 14 | | 45.62 |  | 45.62 |
| 15 | | 45.62 |  | 45.62 |
| 16 | | 16.38 |  | 16.38 |
|  |  |  |  |  |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA** | | | | | |
| 3 | UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR | | | 45.62 |
| 7 | CONGREGACIÓN RÍO BRAVO | |  | 16.38 |
| 8 | AMPLIACIÓN FRACC. IGNACIO ALLENDE | | | 16.38 |
| 10 | EJIDO EMILIANO ZAPATA | |  | 16.38 |
| 11 | COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR | | | 45.62 |
| **FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA** | | | | | |
| 12 | COLONIA NUEVA FRONTERA | |  | 16.38 |
| 13 | COLONIA PRESIDENTES | |  | 16.38 |
| 14 | LA TEMBLADORA | |  | 16.38 |
| 15 | EJIDO RÍO BRAVO | |  | 16.38 |
| 16 | EJIDO CHAMACUERO | |  | 16.38 |
| LIBRAMIENTO | PASO DESNIVEL A REST. LOS COMPADRES | | | 35.09 |
| LIBRAMIENTO | REST. LOS COMPADRES A SUPER BODEGA | | | 35.09 |
| LIBRAMIENTO | SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53 | | | 35.09 |
| PROL.JUAREZ | PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel) | | | 175.48 |
|  | FRACC. MANANTIAL SECCIÓN 5 | | | 190.68 |
|  | PARQUES INDUSTRIALES | |  | 16.38 |
|  | COL. LAS GRANJAS | |  | 16.38 |
|  | COL. LOS PARQUES | |  | 16.38 |
|  | FRACC. PRESIDENTES | |  | 133.36 |

|  |
| --- |
| **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** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 901.94 |
| ECONÓMICO | | 1,996.90 |
| MEDIANO |  | 2,957.34 |
| BUENO |  | 3,770.37 |
| LUJOSA |  | 5,471.30 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,219.17 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,138.25 |
| ECONÓMICO | | 1,478.66 |
| MEDIANO |  | 1,996.90 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 2,219.17 |
| MEDIANO |  | 2,957.34 |
| BUENO |  | 3,770.37 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 4,806.84 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 6,285.51 |
|  |  |  |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,450.80 |
| BUENA |  | 2,957.34 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 3,770.36 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 5,546.17 |

|  |
| --- |
| **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% de su valor** | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 18,307.87 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 30,847.28 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 14,082.43 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 12,673.95 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 10,843.17 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 7,041.21 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 3,521.19 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,816.95 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 2,464.95 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,112.71 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,690.41 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,408.48 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 1,204.93 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS** | | | | |  | |
|  | **APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** | | | | |  | |
|  |  |  |  |  |  | |  | |
| **CONCEPTO** | | | | | **%** | | | |
| **INCREMENTO** | | **DEMÉRITO** | |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | | |  |  | |  | |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** | | |  |  |  | |  | |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | | |  | 20 | |  | |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | | |  |  | 30 | |  | |
| DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL | | |  |  | 10 | |  | |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  | | 10 | |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  | |  | |
| 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% | | |  |  |  | | 5 | |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | | 10 | |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | | 20 | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **HORA/AGUA** | |  |
|  |  | 10 A 50 |  |  | 885.55 |  |
|  |  | 51 A 150 | |  | 1,265.76 |  |
|  |  | 151 A 400 |  |  | 1,392.11 |  |
|  |  | 401 A 800 |  |  | 1,971.16 |  |
|  |  | 801 A 1,500 | |  | 3,167.91 |  |
|  |  | 1,501 y/o más volumen | |  | 4,436.00 |  |

**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 Allende, 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 10 de diciembre 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 Candela, 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 Candela, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 4%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Candela, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Candela, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**CANDELA, 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 | | 7.33 |  | 73.41 |
| 2 | | 7.33 |  | 73.41 |
| 3 | | 13.33 |  | 73.41 |
| PREDIO SAN LUISITO | | 20.66 |  | 41.37 |
| COM. AGRARIA CANDELA | | 7.33 |  | 26.70 |
| EJIDO HUIZACHAL | | 7.33 |  | 26.70 |
| EJIDO SAN PEDRO | | 7.33 |  | 13.33 |
| EJIDO MISIÓN DE GPE. | | 7.33 |  | 13.33 |
| EJIDO NVA. ESPERANZA | | 7.33 |  | 13.33 |
| CONG. S. VALLADARES | | 7.33 |  | 26.70 |

|  |
| --- |
| **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 INCREMENTO 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 calcularán en relación con el valor menor de las | | | |
| calles en donde está situado el lote. | |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
| POPULAR |  | 800.95 |
| ECONÓMICO |  | 2,002.36 |
| MEDIANO |  | 2,669.82 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 445.86 |
| ECONÓMICO |  | 743.54 |
| MEDIANO |  | 859.00 |

|  |
| --- |
| **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** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 8,337.84 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 7,358.01 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 4,004.73 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 3,337.28 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 2,669.82 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,165.88 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,083.26 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 794.27 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 433.16 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 60.73 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **SOLARES DE REGADÍO** |  | M2 |
| SOLAR CON NOGALES | |  |  | $13.34 |
| SOLAR SECANO | |  |  | $7.02 |
|  |  |  |  |  |
|  |  | **TABLA DE LABOR** |  |  |
| $1.63 | TABLA DE LABOR 2 HAS. |  |  | $40,047.32 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES 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 |  |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMERITO** |
| DE ESTACIÓN 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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | **VALOR** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **CATASTRAL** | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 10 A 50 |  | 5,396.35 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 Candela, 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 10 de diciembre 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 Castaños, 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 Castaños, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Castaños, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Castaños, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**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 | | 15.75 |  | 315.02 |
| 3 | | 15.75 |  | 236.25 |
| 4 | | 15.75 |  | 126.00 |
| 5 | | 12.60 |  | 15.75 |
| 6 | | 157.50 |  | 315.02 |
| 7 | | 47.22 |  | 94.50 |
| 8 | | 15.75 |  | 315.02 |
| 9 | | 15.75 |  | 236.25 |

|  |
| --- |
| **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 calcularán en relación con el valor menor de las | | | |
| calles en donde está situado el lote. | |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 614.31 |
| ECONÓMICO | | 872.24 |
| MEDIANO |  | 1,228.61 |
| BUENO |  | 1,540.12 |
| LUJOSA |  | 1,957.56 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 1,334.53 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 711.49 |
| ECONÓMICO | | 1,124.80 |
| MEDIANO |  | 1,328.17 |
| **COMERCIAL** | | |
| ECONÓMICO | | 1,130.17 |
| MEDIANO |  | 1,432.97 |
| BUENO |  | 1,637.33 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 1,957.56 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,130.17 |
| BUENA |  | 1,432.97 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 1,744.48 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 1,890.26 |

|  |
| --- |
| **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** | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 16,375.63 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 22,516.47 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 13,305.20 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 11,258.23 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 9,211.11 |
| R3 | MEDIO RIEGO (HUMEDAD) | | |  |  | 5,117.37 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 3,070.40 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,046.93 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,637.54 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,330.51 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,125.80 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 925.82 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 62.28 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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 ESTACIÓN DE FERROCARRIL | | |  |  | 10 |  | |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  | 10 | |
|  |  |  |  |  | **%** | | | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** | |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  | |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  | |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 | |
| VI a VIII. AGRICOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 | |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  | |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  | |
| b). LOMERÍO 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 Castaños, 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 10 de diciembre 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 Cuatro Ciénegas, 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 Cuatro Ciénegas, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Cuatro Ciénegas, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CUATRO CIÉNEGAS,**

**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 | | 9.89 |  | 108.90 |
| 2 | | 35.48 |  | 108.90 |
| 3 | | 80.03 |  | 127.05 |
| 4 | | 10.73 |  | 115.47 |
| 5 | | 53.64 |  | 100.66 |
| 6 | | 35.48 |  | 127.05 |
| 7 | | 45.38 |  | 71.78 |

|  |
| --- |
| **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% |
| **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 VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 985.99 |
| ECONÓMICO |  | 1,476.93 |
| MEDIANO |  | 3,542.15 |
| BUENO |  | 4,920.06 |
| LUJOSA |  | 7,872.27 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 689.79 |
| ECONÓMICO |  | 984.34 |
| MEDIANO |  | 1,405.12 |
| **COMERCIAL** | | |
| ECONÓMICO |  | 2,460.45 |
| MEDIANO |  | 3,443.96 |
| BUENO |  | 4,920.06 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,558.63 |
| BUENA |  | 8,617.32 |

|  |
| --- |
| **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** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  |  | 20,464.07 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 6,138.74 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 16,444.85 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 5,115.63 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 2,046.24 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  |  | 717.01 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 306.94 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 183.98 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 93.24 |

**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 |
| 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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  | |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  | |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **CATASTRAL** | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 51 A 150 |  | 858.10 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 Cuatro Ciénegas, 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 10 de diciembre 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 Escobedo, 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 Escobedo, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento solo en lo urbano a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Escobedo, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**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 | | 5.90 |  | 30.00 |
| 2 | | 5.90 |  | 30.00 |
| 3 | | 6.80 |  | 30.00 |

|  |
| --- |
| **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 calcularán en relación con el valor menor de las | | | |
| calles en donde está situado el lote. | |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,144.20 |
| ECONÓMICO | | 1,144.20 |
| MEDIANO |  | 2,288.42 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 317.83 |
| ECONÓMICO | | 635.67 |
| MEDIANO |  | 953.50 |

|  |
| --- |
| **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** | | | | | | |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 19,070.16 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 31,783.60 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 9,535.07 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 7,882.33 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 6,356.72 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 3,559.76 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 2,161.29 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 1,907.02 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,144.20 |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 1,907.02 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 889.94 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 699.23 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 572.94 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 54.20 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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 | |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  | |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 | |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **CATASTRAL** | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 51 A 150 | | 444.96 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 Escobedo, 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 10 de diciembre 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 Frontera, 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 Frontera, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 4.6%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Frontera, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Frontera, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**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 | | 202.35 |  | 1,621.37 |
| 2 | | 405.88 |  | 1,621.37 |
| 3 | | 405.98 |  | 1,621.37 |
| 4 | | 202.35 |  | 811.97 |
| 5 | | 202.35 |  | 608.97 |
| 6 | | 202.35 |  | 304.48 |
| 7 | | 193.36 |  | 304.48 |
| 8 | | 119.47 |  | 304.48 |
| 9 | | 183.72 |  | 608.97 |
| 10 | | 183.72 |  | 608.97 |
| 11 | | 405.98 |  | 1,216.67 |
| 12 | | 202.35 |  | 304.48 |
| 13 | | 121.41 |  | 405.98 |
| 14 | | 202.35 |  | 608.97 |
| 15 | | 102.78 |  | 121.41 |
| 16 | | 102.78 |  | 121.41 |
| 17 | | 102.54 |  | 202.35 |
| 18 | | 102.78 |  | 202.35 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **VALOR ZONA** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| SOLARES URBANOS | |  |  | 121.41 |
| SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS | | | |  |
| COLONIA DIANA LAURA DE COLOSIO | | |  | 121.41 |
| SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS | | | |  |
| VALOR MINIMO EN TODOS LOS SECTORES | | | |  |
| DENTRO DEL PERIMETRO URBANO | | |  |  |
| CON SERVICIO | |  |  | 202.36 |
| SIN SERVICIOS O CON ALGUNO DE ELLOS | | | | 102.78 |
|  |  |  |  |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | |
| ACCIDENTADO | |  | INTERIOR | |
| 0 A 20% | |  | 0 A 50% | |
|  |  |  |  |  |
| **CONDICIONES GEOMETRICAS** | | | | |
| NORMAL | IRREGULAR | POCO FRENTE | EXCESO DE FRENTE | EXCESO DE FONDO |
| 0% | 0 A 35% | 0 A 35% | 0 A 35% | 0 A 45% |

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| MARGINADA | | 668.89 |
| POPULAR |  | 3,317.27 |
| ECONÓMICO MEDIA | | 4,054.71 |
| MEDIA ALTA | | 5,528.34 |
| BUENO |  | 5,896.43 |
| LUJOSA |  | 6,449.52 |
| **HABITACIONAL ANTIGUO** | | |
| POPULAR |  | 1,659.28 |
| ECONÓMICO | | 3,317.27 |
| ECONÓMICO MEDIA | | 5,159.63 |
| MEDIANO BUENO | | 6,265.80 |
| **COMERCIAL** | | |
| ECONÓMICO | | 3,317.27 |
| MEDIANO |  | 5,159.63 |
| BUENO |  | 6,265.80 |
| **INDUSTRIAL** | | |
| ADAPTADA | | 2,026.08 |
| ECONÓMICA | | 1,474.26 |
| MEDIANA |  | 2,212.37 |
| BUENA |  | 2,948.54 |

|  |
| --- |
| **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 RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 64,495.93 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 92,137.05 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 55,282.23 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 36,854.83 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 33,168.82 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 22,113.36 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 18,440.90 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 14,741.40 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 11,056.70 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 3,685.99 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 2,763.53 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 1,842.36 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 1,106.18 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 183.72 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **%** | | |
| **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 ESTACIÓN 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** | **DEMERITO** |
| **AGRICOLA USO POTENCIAL** | |  |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERNA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8 % | | |  |  |  |  |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20 % | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20 % | | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | |
|  | **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | **VALOR** | |
| **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |
|  |  |  |  |  |
|  | 51 A 150 |  | 2,418.62 | |
|  |  |  |  |  |

**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 Frontera, 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 10 de diciembre de 2019.

**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 Guerrero, 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 Guerrero, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Guerrero, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**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 | 16.50 |  | 98.99 |
| 2 | 16.50 |  | 57.70 |
| 3 | 48.30 |  | 48.30 |
| 4 | 8.20 |  | 8.20 |
| 5 | 3.50 |  | 3.50 |
| 6 | 5.90 |  | 5.90 |
| 7 | 5.90 |  | 5.90 |
| 8 | 5.90 |  | 5.90 |
| 9 | 3.50 |  | 3.50 |
| 10 | 3.50 |  | 5.90 |

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | |
| **ACCIDENTADO** | |  | **INTERIOR** | |
| 15% | |  | 50% | |
|  |  |  |  |  |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | |
| **NORMAL** | **IRREGULAR** | **POCO FRENTE** | **EXCESO DE FRENTE** | **EXCESO DE FONDO** |
| 0% | 15% | 42% | 45% | 45% |
|  |  |  |  |  |
| **TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN** | | | | |
| **ESQUINA** | | | 20% | |
| 15% | |
| 10% | |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,013.40 |
| ECONÓMICO | | 2,170.60 |
| MEDIANO |  | 3,247.60 |
| BUENO |  | 4,157.30 |
| LUJOSA |  | 5,586.70 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,468.70 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,220.80 |
| ECONÓMICO | | 1,625.00 |
| MEDIANO |  | 2,144.60 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 2,468.70 |
| MEDIANO |  | 1,958.50 |
| BUENO |  | 4,092.50 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 4 NIVELES | | 4,924.40 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 6,431.60 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,598.30 |
| BUENA |  | 3,118.00 |
| **FRIGORIFICO** | | |
|  |  | 3,898.10 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
| BUENO |  | 5,677.40 |

|  |
| --- |
| **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% de su valor** | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DEMERITO DE CONSTRUCCION 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% |
|  |  |  |  |  |  | *Guerrero 3* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACION DEL TERRENO** | | | | **POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 12,812.50 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | | |  |  | 30,336.10 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 10,459.30 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 11,628.20 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 9,276.20 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 4,638.10 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 4,717.00 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 3,611.70 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 2,831.60 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 4,717.00 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 3,767.50 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 2,831.60 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | |  |  | 1,884.20 |
|  | MINEROS SUBTERRANEO A CIELO ABIERTO | | | |  | 20,000.00 |
|  | EXTRACCIÓN GASES MINERALES | | |  |  | 35,000.00 |
|  | CINEGÉTICO | |  |  |  | 15,000.00 |
|  | GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA | | |  |  | 45,000.00 |

**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 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
|  |  |  |  |  | **%** | | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| IX. AGRÍCOLA, TERRENO ENMONTADO | | |  |  |  | 30 |
| **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 |
| e). COLINDANCIA CON EL RIO BRAVO | | |  |  | 20 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **HORA/AGUA** | |  |
|  |  | 10 A 50 |  | 1,514.20 | |  |
|  |  | 51 A 150 |  | 2,144.60 | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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 Guerrero, 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 10 de diciembre 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 Juárez, 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 Juárez, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 4.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Juárez, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Juárez, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**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 $** |
| **JUÁREZ** | | |
| 1 | 65.74 | 104.73 |
| 2 | 65.74 | 131.30 |
| **POBLADO DON MARTÍN** | | |
| 3 | 58.13 | 58.13 |
| **LOCALIDAD KM 22-0** | | |
| 4 | 58.13 | 58.13 |
| **LOCALIDAD KM 45-0** | | |
| 5 | 58.13 | 58.13 |

|  |
| --- |
| **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** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,216.19 |
| ECONÓMICO | | 1,911.29 |
| MEDIANO |  | 2,258.69 |
| BUENO |  | 2,606.12 |
| LUJOSA |  | 3,158.99 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,258.68 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1035.9294 |
| ECONÓMICO | | 1,476.86 |
| MEDIANO |  | 2,084.90 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 1,620.31 |
| MEDIANO |  | 1,980.42 |
| BUENO |  | 2,520.37 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 2,880.50 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 3,420.66 |

**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 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 calcularán en relación con el valor menor de las | | | |  |
|  | calles en donde está situado el lote. | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO |  |  |  |  | 26,981.65 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |  |  |  |  | 19,848.52 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |  |  |  |  | 15,595.25 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  |  | 15,160.32 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  |  | 11,341.94 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |  |  |  |  | 7,088.73 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  |  | 4,253.20 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  |  | 2,551.90 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  |  | 1,984.80 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA |  |  |  |  | 1,701.32 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA |  |  |  |  | 1,417.65 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA |  |  |  |  | 1,133.39 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA |  |  |  |  | 851.02 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 58.36 |
|  |  |  |  |  | VALOR POR M2 | |
| COMUNIDADES EJIDALES | | | | |  | 23.12 |

**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 |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  |  |
| SIN CAMINO DE ACCESO | |  |  |  |  | 20 |
|  |  |  |  |  | **%** | | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** | |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  |
| b). LOMERÍO 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 |  | 852.08 | |  |

**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 Juárez, 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 10 de diciembre 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 Monclova, 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 Monclova, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 4.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Monclova, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MONCLOVA, 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 | 134.53 |  | 802.51 |
| 2 | 266.73 |  | 802.51 |
| 3 | 535.78 |  | 2,801.49 |
| 4 | 535.78 |  | 2,143.13 |
| 5 | 178.99 |  | 1,757.08 |
| 6 | 187.17 |  | 1,471.64 |
| 7 | 160.27 |  | 802.51 |
| 8 | 43.28 |  | 802.51 |
| 9 | 102.94 |  | 391.89 |
| 10 | 266.73 |  | 1,785.16 |
| 11 | 266.73 |  | 2,409.85 |
| 12 | 178.99 |  | 1,870.56 |
| 13 | 266.73 |  | 2,633.30 |
| 14 | 651.59 |  | 2,633.30 |
| 15 | 810.70 |  | 2,633.30 |
| 16 | 373.17 |  | 2,633.30 |
| 17 | 388.37 |  | 1,645.95 |
| 18 | 88.91 |  | 893.75 |
| 19 | 128.68 |  | 486.65 |
| 20 | 60.83 |  | 281.93 |
| 21 | 35.09 |  | 341.59 |
| 22 | 102.94 |  | 204.72 |
| 23 | 111.14 |  | 535.06 |
| 24 | 143.90 |  | 1,430.71 |
| 25 | 236.31 |  | 1,789.84 |
| 26 | 271.40 |  | 2,147.81 |
| 27 | 643.41 |  | 2,694.12 |
| **ZONA O SECTOR** | **VALOR MÍNIMO POR M2 $** |  | **VALOR MÁXIMO POR M2 $** |
| 28 | 894.93 |  | 2,694.12 |
| 29 | 852.81 |  | 2,694.12 |
| 30 | 26.91 |  | 1,684.56 |
| 31 | 94.30 |  | 1,684.56 |
| 32 | 57.32 |  | 102.94 |
| 33 | 70.18 |  | 115.81 |
| 34 | 224.61 |  | 487.82 |
| 35 | 77.20 |  | 243.33 |
| 36 | 100.61 |  | 333.40 |
| 37 | 102.94 |  | 1,482.18 |
| 38 | 373.17 |  | 1,482.18 |
| 39 | 15.20 |  | 294.79 |
| 40 | 15.20 |  | 465.60 |
| 41 | 63.18 |  | 321.70 |
| 42 | 318.19 |  | 665.63 |
| 43 | 25.74 |  | 363.82 |
| 44 | 16.38 |  | 348.61 |
| 45 | 26.91 |  | 291.28 |
| 46 | 107.62 |  | 294.79 |

|  |
| --- |
| **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 calcularán en relación con el valor menor de las | | | |
| calles en donde está situado el lote. | |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 1,836.64 |
| ECONÓMICO | | 3,274.35 |
| MEDIANO |  | 4,818.54 |
| BUENO |  | 6,175.54 |
| LUJOSA |  | 8,482.45 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,996.90 |
| ECONÓMICO | | 2,661.36 |
| MEDIANO |  | 3,105.90 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 3,470.89 |
| MEDIANO |  | 4,286.27 |
| BUENO |  | 5,404.63 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 6,173.20 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 7,383.98 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 3,027.52 |
| BUENA |  | 4,192.68 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 5,125.04 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 6,521.81 |
| **CENTROS COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 5,404.63 |
| MEDIANO |  | 6,173.20 |
| BUENO |  | 7,383.98 |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| **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** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTA EN DESARROLLO | |  |  | 87,341.97 |
| H2 | HUERTA EN PRODUCCIÓN | |  |  | 104,811.05 |
| H3 | HUERTA EN DECADENCIA | |  |  | 69,874.03 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 55,317.83 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 87,341.97 |
| R3 | MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 43,672.15 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  | 20,380.80 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  | 14,557.38 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  | 11,645.67 |
| A1 | AGOSTADERO |  |  |  | 2,911.71 |

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | | | | **%** | |
| **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | | |  | 20 |  |
| **VIAS DE COMUNICACIÓN** | |  |  | |  |  |
| ALEDAÑO (COLINDANTE) A CARRTERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS | | | | | 30 |  |
| DE 5 A 15 KMS DE CARRETERA PAVIMENTADA | |  |  | | 20 |  |
| DE ESTACIÓN 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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | |  |  | |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | |  |  | |  | 20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  | **HORA/AGUA** | |  |
|  | 10 A 50 |  | 660.96 |  |
|  | 51 A 150 |  | 915.97 |  |
|  | 151 A 400 |  | 1,163.98 |  |
|  | 401 A 800 |  | 2,036.67 |  |
|  | 801 A 1,500 |  | 3,257.98 |  |
|  | 1,501 y/o más volumen |  | 4,072.19 |  |

**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 Monclova, 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 10 de diciembre 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 Nadadores, 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 Nadadores, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 4%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Nadadores, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**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 | | 9.77 |  | 123.76 |
| 2 | | 9.77 |  | 123.76 |
| 3 | | 69.76 |  | 123.76 |
| 4 | | 31.51 |  | 46.49 |
| 5 | | 23.24 |  | 39.02 |
| 6 | | 9.77 |  | 23.24 |
| 7 | | 23.24 |  | 23.24 |
| 8 | | 9.77 |  | 23.24 |
| 9 | | 9.77 |  | 9.77 |
| 10 A 16 | | 8.26 |  | 8.26 |
| 17 | | 9.77 |  | 9.77 |
| 18 A 22 | | 15.77 |  | 15.77 |
| 23 | | 5.24 |  | 5.24 |
| 24 | | 15.77 |  | 15.77 |
| 25 Y 26 | | 9.77 |  | 9.77 |
| 27 | | 8.26 | Ej. Sardinas | 8.26 |
| 28 | | 8.26 | Prol. Juárez y Morelos | 23.24 |
| 29 | | 14.98 | Fracc. Valle de San Juan | 14.98 |
| 30 | | 10.89 | Ejido Trincheras | 10.89 |
| 31 | | 21.77 | Fracc. Santa Rosa | 21.77 |
| 32 | | 21.77 | Fracc. Las Palmas | 21.77 |
| 33 | | 21.77 | Campestre el Nogalito | 21.77 |
| 35 | | 21.77 | Col. La Esperanza | 21.77 |
| 36 | | 10.89 | Ejido Santiago y Paso de la Morita | 10.89 |
| 37 | | 11.75 | Fracc. La Huerta | 11.75 |
| 38 | | 17.64 | Fracc.Las Haciendas | 17.64 |

**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 calcularán en relación con el valor menor de las | | | |
| calles en donde está situado el lote. | |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| ECONÓMICO | | 1,328.74 |
| POPULAR |  | 2,598.28 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 808.67 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 1,102.97 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,102.97 |

|  |
| --- |
| **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** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 23,158.24 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 38,596.59 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 9,263.61 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 7,719.93 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 6,947.32 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 3,087.38 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 3,859.97 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,316.28 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,543.67 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,470.76 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,080.14 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 618.07 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 78.01 |

**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 ESTACIÓN 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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | |
|  |  | | **VALOR** |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | **CATASTRAL** |  |
|  | SACA SALADA |  | 1,158.12 |  |
|  | SACA NADADORES |  | 772.57 |  |
|  | SACA BUCARELI |  | 772.57 |  |
|  | SACA ZUAZUA |  | 231.02 |  |
|  | AGUA DELGADA |  | 309.04 |  |

**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 Nadadores, 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 10 de diciembre 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 Parras, 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 Parras, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 4%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 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 Parras, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

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

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

**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 | | 44.69 |  | 410.98 |
| 2 | | 44.69 |  | 750.93 |
| 3 | | 112.93 |  | 466.87 |
| 4 | | 112.93 |  | 211.90 |
| 5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO | | 750.90 |  | 750.93 |
| POBLADOS EJIDALES FUERA | | 16.30 |  | 16.30 |
| DEL PERÍMETRO URBANO | |  |
| POBLADO PARRAS ZONA 2 | | 27.93 |  | 27.93 |
| CARRETERA A GRAL. CEPEDA | |  |
| BUENA FE | | 44.24 |  | 44.24 |
| COLONIA ESMERALDA | | 112.93 |  | 112.93 |
| LUIS DONALDO COLOSIO | | 112.93 |  | 112.93 |
| ROGELIO MONTEMAYOR | | 112.93 |  | 112.93 |
| BARRIO DE BOCAS | | 44.24 |  | 44.24 |
| BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA | | 112.93 |  | 112.93 |
| SANTA ISABEL Y SAN CARLOS | | 16.30 |  | 16.30 |

|  |
| --- |
| **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** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 707.86 |
| ECONÓMICO |  | 991.92 |
| MEDIANO |  | 1,415.71 |
| BUENO |  | 1,839.49 |
| RESIDENCIAL | | 2,830.26 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 593.76 |
| ECONÓMICO |  | 991.92 |
| MEDIANO |  | 1,273.67 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO |  | 976.79 |
| MEDIANO |  | 1,159.57 |
| BUENO |  | 1,557.74 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,981.52 |
| BUENA |  | 2,717.32 |

**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** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | | **POR HECTÁREA** | | | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  | |  | |  | | 53,209.00 | |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCION | |  | |  | |  | | 85,575.42 | |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  | |  | |  | | 40,331.41 | |
| R1 | RIEGO DE GRAVEDAD | |  | |  | |  | | 33,397.22 | |
| R2 | RIEGO DE BOMBEO | |  | |  | |  | | 29,576.21 | |
| R3 | MEDIOS DE RIEGO | |  | |  | |  | | 16,840.66 | |
| B1 | BOSQUES VIRGENES | |  | |  | |  | | 14,999.99 | |
| B2 | BOSQUES EN EXPLOTACION | |  | |  | |  | | 12,735.56 | |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS | |  | |  | |  | | 10,107.87 | |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  | |  | |  | | 10,613.16 | |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  | |  | |  | | 8,490.77 | |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  | |  | |  | | 6,934.18 | |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  | |  | |  | | 4,244.79 | |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  | |  | | 3,396.07 | |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  | |  | |  | | 2,689.38 | |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  | |  | |  | | 1,980.37 | |
| A5 | AGOSTADERO DE QUINTA | |  | |  | |  | | 638.00 | |
| E1 | ERIAZO |  |  | |  | |  | | 312.02 | |

**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 |
| 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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | **VALOR** | |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **CATASTRAL** | |  |
|  | 10 A 500 | | | 1,697.46 | |  |
|  | 501 A 1000 | | | 3,184.18 | |  |
|  | 1001 A 1500 | | | 4,245.97 | |  |
|  | 1501 EN ADELANTE | | | 638.00 | |  |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
| **PARA EXPLOTACION DE ENERGIA EOLICA** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |

**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 Parras, 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 10 de diciembre 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 Juan 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 San Juan de Sabinas, 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 San Juan de Sabinas, 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 San Juan 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 San Juan de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

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

**SAN JUAN 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 $** |
|
|
|
| **NUEVA ROSITA** | | |
| 1 | 173.82 | 276.13 |
| 2 | 197.33 | 817.44 |
| 3 | 133.49 | 133.49 |
| 4 | 131.51 | 131.86 |
| 5 | 314.69 | 817.44 |
| 6 | 390.93 | 390.93 |
| 7 | 184.64 | 817.44 |
| 8 | 157.35 | 577.51 |
| 9 | 94.77 | 152.46 |
| 10 | 63.50 | 63.50 |
| 11 | 817.44 | 817.44 |
| 12 | 103.61 | 103.61 |
| 13 | 41.81 | 817.42 |
| 14 | 100.98 | 100.98 |
| 15 | 114.16 | 119.57 |
| 16 | 54.97 | 212.52 |
| 17 | 94.65 | 94.65 |
| 18 | 63.50 | 128.43 |
| 19 | 128.43 | 128.43 |
| 20 | 128.43 | 128.43 |
| **VILLA DE SAN JUAN DE SABINAS** | | |
| 1 | 62.16 | 119.23 |

|  |
| --- |
| **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 | | 1,387.74 |
| ECONÓMICO | | 2,335.47 |
| MEDIANO | | 2,741.66 |
| BUENO | | 3,168.72 |
| LUJO | | 4,027.86 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,741.66 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR | | 1,269.25 |
| ECONÓMICO | | 1,793.90 |
| MEDIANO | | 2,538.55 |
| **COMERCIALES** | | |
| POPULAR | | 1,895.46 |
| ECONÓMICO | | 2,335.72 |
| MEDIANO | | 2,961.65 |
| BUENO | | 3,384.76 |
| LUJO | | 4,027.86 |
| COMBINADO O MIXTO | | 2,113.87 |
| **INDUSTRIALES** | | |
| POPULAR | | 2,335.72 |
| ECONÓMICO | | 2,961.64 |
| MEDIANO | | 3,587.84 |
| BUENO | | 5,022.97 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **CLASIFICACIÓN** | | **%** |  |
|  | NUEVO |  | 0 A 10 % |  |
|  | BUENO |  | 11 A 20% |  |
|  | REGULAR |  | 21 A 30% |  |
|  | MALO |  | 31 A 40% |  |
|  | HABITABLE | | 41 A 50% |  |
|  | INHABITABLE | | 51 EN DELANTE |  |
|  |  |  |  |  |
| **INCREMENTO POR ESQUINA** | | | | |
| DEL 5 AL 10% | | | | |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** | |
|
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | | | 10,467.41 | |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | | | 14,273.75 | |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | | | 7,612.65 | |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | | | | 10,291.34 | |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | | | | 8,233.09 | |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | | | 4,438.13 | |
| B1 | BOSQUE VIRGEN | | | | 2,283.77 | |
| B2 | BOSQUE EXPLOTACION | | | | 1,712.80 | |
| B3 | BOSQUE EXPLOTADO | | | | 913.49 | |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | | | 5,034.22 | |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | | | 4,041.31 | |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | | | 3,625.73 | |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | | | 3,956.64 | |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | | | 3,429.10 | |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | | | 2,915.29 | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO POR HECTÁREA** | |
|
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | | | | 1,499.94 | |
| E1 | ERIAZO | | | | 575.49 | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **COMUNICADES EJIDALES** | | | | | | |
| CE | SANTA MARÍA | | | | 37.03 | |
| CE | SANTA ISABEL | | | | 37.03 | |
| CE | SAUCEDA DEL NARANJO | | | | 37.03 | |
| CE | ZARAGOZA | | | | 37.03 | |

**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 ESTACIÓN 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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |  | 20 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | | | |
| **LITROS / SEGUNDO** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **LITROS POR SEGUNDO** | | | **VALOR CATASTRAL** | |  |
|  |  |
|  | 10 A 500 | | | 997.77 | |  |
|  | 501 A 1000 | | | 997.77 | |  |
|  | 1001 A 1500 | | | 1,523.93 | |  |
|  | 1501 EN ADELANTE | | | 2,033.91 | |  |

**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 San Juan 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 10 de diciembre 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 Pedro, 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 Pedro, 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 San Pedro, 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 San Pedro, 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 Pedro, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO,**

**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 | | 45.62 |  | 483.13 |
| 2 | | 51.47 |  | 848.13 |
| 3 | | 72.53 |  | 483.13 |
| 4 | | 40.94 |  | 483.13 |
| **COLONIA** | | **VALOR POR M2** | | |
| COL. LAS AMÉRICAS |  |  | 193.26 |  |
| COL. RAÚL GÁMEZ ESPINOZA | |  | 97.09 |  |
| COL. ELISEO MENDOZA BERRUETO | |  | 97.09 |  |
| COL. LAS PALMAS | |  | 194.19 |  |
| COL. BURÓCRATAS MUNICIPALES | |  | 194.19 |  |
| COL. ALTAMIRA | | 168.48 - 121.67 | | |
| COL. CERRADA SAN FERNANDO | |  | 193.26 |  |
| COL. CERRADA SAN JAVIER | |  | 193.26 |  |
| FRACC. VILLAS DEL DESIERTO | |  | 193.26 |  |
| COL. FRANCISCO I. MADERO | |  | 193.26 |  |
| COL. LA AMÉRICA |  |  | 193.26 |  |
| COL. LAS CATARINAS |  |  | 195.72 |  |
| FRACC. PRIVADAS MAYRAN | |  | 193.26 |  |
| COL. VILLAS DE LA AMÉRICA | |  | 193.26 |  |
| COL. SAN JOSÉ |  |  | 96.63 |  |

**POBLADOS, EJIDOS Y CONGREGACIONES**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **EJIDO** | **POBLADO EN GENERAL** | | **FRENTE A CARRETERA** | | **INTERIOR** |
| AGUA NUEVA | $ 92.42 |  |  |  |  |
| ALEJANDRIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| ALTAMIRA | $ 49.14 |  |  |  |  |
| BENAVIDES | $ 18.72 |  |  |  |  |
| BOLIVAR | $ 24.56 |  |  |  |  |
| CLETO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| EL ANCORA | $ 92.42 |  |  |  |  |
| EL NILO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| EL PORVENIR | $ 30.42 |  |  |  |  |
| EL VENADO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| FRONTERA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| GATAS MOCHAS | $ 24.56 |  |  |  |  |
| IGNACIO ZARAGOZA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| MA. MORELOS Y PAVÓN | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA CANDELARIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA CAROLINA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| LA ESTRELLA Y LA BARCA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA LUZ | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LAS HABAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| MAYRAN | $ 24.56 |  |  |  |  |
| PATROCINIO | $ 30.42 |  |  |  |  |
| PROGRESO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| REYNOSA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| FLORES MAGÓN | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN ANTONIO GURZA | $ 30.42 |  |  |  |  |
| SAN ESTEBAN | $ - |  | $ 24.56 |  | $ 18.72 |
| SAN FELIPE | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN IGNACIO I | $ 30.42 |  |  |  |  |
| SAN IGNACIO II | $ 30.42 |  |  |  |  |
| SAN ISIDRO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN MARCOS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN MIGUEL | $ - |  | $ 30.42 |  | $ 24.56 |
| SAN NICOLÁS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN PABLO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN PATRICIO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN PEDRO | $ 49.14 |  |  |  |  |
| SAN RAFAEL DE ABAJO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SANTA BRÍGIDA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA RITA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA SOFÍA DE ABAJO | $ 24.56 |  |  |  |  |
| **EJIDO** | **POBLADO EN GENERAL** | | **FRENTE A CARRETERA** | | **INTERIOR** |
| SANTA EULALIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA ELENA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTIAGO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTO TOMÁS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| TACUBA | $ 24.56 |  |  | |  |
| TEBAS Y PALMIRA | $ 24.55 |  |  |  |  |
| TRIÁNGULO | $ 18.96 |  |  |  |  |
| VALPARAISO | $ 48.07 |  |  |  |  |
| TACUBAYA I (SAN JOSÉ DE LOS ALAMOS) |  |  | $ 24.55 |  | $ 18.72 |
| TACUBAYA II |  |  | $ 24.55 |  | $ 18.72 |
| NUEVA CANDELARIA | $ 30.42 |  |  |  |  |
| 20 DE NOVIEMBRE | $ 30.42 |  |  |  |  |
| ALGORTA (1° DE MAYO) | $ 24.56 |  |  |  |  |
| ALEJO GONZÁLEZ | $ 18.72 |  |  |  |  |
| ALBIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| AQUILES SERDÁN | $ 18.72 |  |  |  |  |
| CONCORDIA |  |  | $ 37.43 |  | $ 30.42 |
| EL ESTRIBO |  |  | $ 37.43 |  | $ 30.42 |
| EL OASIS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| EL RETIRO |  |  | $ 24.55 |  | $ 18.72 |
| DOROTEO ARANGO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| GABINO VÁZQUEZ | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA ESPERANZA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA FE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA ROSITA |  |  | $ 37.43 |  | $ 30.42 |
| LA VICTORIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LAGOS DE MORENO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LÁZARO CÁRDENAS |  |  | $ 49.14 |  | $ 37.43 |
| LUCHANA |  |  | $ 30.42 |  | $ 23.50 |
| LOS GAVILANES | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO MUNDO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| PURÍSIMA DE RUBIO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DE ARRIBA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DE LA FE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DE GURZA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN LORENZO |  |  | $ 30.42 |  | $ 24.56 |
| SAN LUIS DE GURZA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SAN RAFAEL DE ARRIBA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA ANA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SANTA MÓNICA | $ 24.56 |  |  |  |  |
| SOFÍA DE ARRIBA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| URQUIZO |  |  | $ 37.43 |  | $ 30.42 |
| VEGA LARGA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| VIDA NUEVA | $ 30.42 |  |  |  |  |
| AGUIRRE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| CANDELARIA DEL VALLE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| **EJIDO** | **POBLADO EN GENERAL** | | **FRENTE A CARRETERA** | | **INTERIOR** |
| EL PINTO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| EL RAYO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| ELISEO MENDOZA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LA JOCOCA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| MARGARITAS DEL NORTE | $ 18.72 |  |  |  |  |
| LAS MARGARITAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| MALA NOCHE Y ARRACADAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| MENFIS II |  | - |  |  |  |
| LA PALMA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN PEDRO | $ 49.14 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN PABLO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVA VICTORIA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO DELICIAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN IGNACIO | $ 18.72 |  |  |  |  |
| NUEVO SAN JUAN | $ 18.72 |  |  |  |  |
| PUERTO DE VENTANILLAS | $ 18.72 |  |  |  |  |
| RINCÓN DE GARCÍA | $ 18.72 |  |  |  |  |
| SAN FRANCISCO DEL VALLE | $ 18.72 |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **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% |
| **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** | | |
|  |  | **MAXIMO** |
| MARGINADA |  | 663.29 |
| POPULAR |  | 2,208.64 |
| MEDIA |  | 2,870.77 |
| MEDIA ALTA |  | 3,642.86 |
| ALTA |  | 4,308.49 |
| LUJO |  | 4,968.27 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| ECONÓMICA |  | 883.22 |
| MEDIA |  | 1,654.14 |
| BUENA |  | 2,760.80 |
| **COMERCIAL Y DE SERVICIOS** | | |
| ECONÓMICA |  | 1,544.18 |
| MEDIA |  | 2,429.74 |
| BUENA |  | 4,968.27 |
| **INDUSTRIAL Y TECHUMBRES** | | |
| ADAPTADA |  | 660.96 |
| ECONÓMICA |  | 1,326.60 |
| MEDIA |  | 1,767.62 |
| BUENA |  | 2,429.74 |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **VALOR UNITARIO POR HECTAREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  |  | 19,629.82 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  |  | 26,422.46 |
| H3 | HUERTAS EN INICIACIÓN (HASTA 5 AÑOS) | | |  |  | 13,738.79 |
| H4 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  |  | 13,738.79 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  |  | 18,966.02 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  |  | 17,176.87 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD O ROTACIÓN) | | |  |  | 9,814.31 |
| CS | CULTIVABLES (SIN AGUA) |  |  |  |  | 1,887.93 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |  |  |  |  | 4,415.83 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |  |  |  |  | 3,315.25 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |  |  |  |  | 2,208.53 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  |  | 1,655.78 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  |  | 1,437.14 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 1,214.81 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 994.94 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 122.83 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES 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 |
| 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). LOMERÍO 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 Pedro, 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 10 de diciembre 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 Villa Unión, 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 Villa Unión, 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 Villa Unión, 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 Villa Unión, 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 Villa Unión, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE VILLA UNIÓN,**

**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 | 14.25 |  | 173.26 |
| 2 | 14.25 |  | 173.26 |
| 3 | 14.25 |  | 80.69 |
| 4 | 14.25 |  | 30.84 |
| 5 | 18.98 |  | 18.98 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | | | 15% |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequIas. | | | |
| **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. | |  |  |
| **IRREGULAR** |  |  |  | 15% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | | **DEMÉRITO** |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | | | 15% |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | | |
| menor de 7.00 m. | | | |
| **EXCESO DE FRENTE** | |  |  | 42% |
| **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 calcularán en relación con el valor menor de las | | | |
| calles en donde está situado el lote. | |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 914.97 |
| ECONÓMICO | | 2,028.12 |
| MEDIANO |  | 2,994.12 |
| BUENO |  | 3,824.83 |
| LUJOSA |  | 5,551.52 |
| **HABITACIONAL COMBINADO** | | |
|  |  | 2,245.29 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 1,142.82 |
| ECONÓMICO | | 1,496.47 |
| MEDIANO |  | 2,028.12 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 2,245.30 |
| MEDIANO |  | 2,994.12 |
| BUENO |  | 3,823.64 |
| **EDIFICIOS** | | |
| HASTA 6 NIVELES | | 4,858.36 |
| MAS DE 6 NIVELES | | 3,667.99 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,551.46 |
| BUENA |  | 2,994.12 |
| **FRIGORÍFICOS** | | |
|  |  | 3,823.64 |
| **CINES Y TEATROS** | | |
|  |  | 5,620.35 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** | | | | | | |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **CLASIFICACION** | | **%** |  |  |
|  |  | NUEVO |  | 0% |  |  |
|  |  | BUENO |  | 15% |  |  |
|  |  | REGULAR |  | 25% |  |  |
|  |  | MALO |  | 35% |  |  |
|  |  | RUINOSO |  | 100% |  |  |
| **\*Las construcciones en obra negra representan un 60% de su valor** | | | | | | |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | |  |  | 15,750.29 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  |  | 27,301.93 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  | 12,600.71 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |  |  | 10,491.88 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |  |  | 8,403.24 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | |  |  | 4,197.46 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  | 3,150.76 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  | 2,095.76 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  | 1,647.17 |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **POR HECTÁREA** | |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  | 2,994.12 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  | 2,245.29 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  | 1,496.47 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  | 967.18 |

**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 | |
| 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). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  | |  | |  | | 10 | |
| c) IRREGULARIDAD (FORMA) | |  |  | |  | |  | | 10 | |
| d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  | |  | |  | | 20 | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** | | | | |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** | | | | |
| **LITROS POR SEGUNDO** | | | **VALOR CATASTRAL** | |
|  |  |  | **HORA/AGUA** | |
| 10 A 50 | | | 639.64 | |
| 51 A 150 | | | 925.64 | |
| 151 A 400 | | | 1,211.64 | |
| 401 A 800 | | |  |  |
| 801 A 1500 | | |  |  |
| 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 Villa Unión, 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 10 de diciembre 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 | |