



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



“Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2018.

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



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



“Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

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.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Abasolo, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 3.5%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2018.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2018; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, esta Comisión de Hacienda, ha analizado la solicitud de la Iniciativa del municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza, para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la



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



"Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

propiedad inmobiliaria. Observando que estos se elaboraron mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, a fin de obtener en ellos un avalúo equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2018, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018
DEL MUNICIPIO DE ABASOLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MINIMO POR M2	VALOR MAXIMO POR M2
	\$	\$
1	6.06	22.71
2	9.09	22.71

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

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

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

TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN	
ESQUINA	0 A 10%
EXCESO DE SUPERFICIE	



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



"Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	112.91
MEDIANO	1,732.22
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	378.90
ECONOMICO	757.84
MEDIANO	1,136.78

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

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	10,825.06
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	14,434.11
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	9,378.27
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,218.09
R2	RIEGO POR BOMBEO	5,052.32
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	2,887.68
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	1,876.74



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



"Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,299.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,154.18
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	866.75
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	721.92
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	578.20
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	133.69
E1	ERIAZO	51.24

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

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

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	562.60

TRANSITORIOS



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



“Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2018.

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 2017.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA

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



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



“Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

Dip. Claudia Elisa Morales Salazar	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Julián Eduardo Medrano Aguirre	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LX Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Abasolo, Coahuila de Zaragoza, para el ejercicio fiscal 2018.