



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Allende, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autorizó un incremento del 0% en 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 2021, así como incluir el sector 17 en terrenos urbanos.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; 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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ALLENDE, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	61.12		427.87
2	47.68		459.66
3	47.68		459.66
4	91.69		383.86
5	61.12		151.58
6	47.68		199.26
7	17.11		17.11
8	17.11		199.26
9	199.26		199.26
10	17.11		17.11
11	47.68		47.68
12	47.68		47.68
13	199.26		199.26
14	47.68		47.68
15	47.68		47.68
16	17.11		17.11
17	45.62		45.62

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



3	UNIDAD DEPORTIVA E. MONTEMAYOR	47.68
7	CONGREGACIÓN RÍO BRAVO	17.11
8	AMPLIACIÓN FRACC. IGNACIO ALLENDE	17.11
10	EJIDO EMILIANO ZAPATA	17.11
11	COLONIA EDUARDO MONTEMAYOR	47.68
FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y VALOR ZONA		
12	COLONIA NUEVA FRONTERA	17.11
13	COLONIA PRESIDENTES	17.11
14	LA TEMBLADORA	17.11
15	EJIDO RÍO BRAVO	17.11
16	EJIDO CHAMACUERO	17.11
LIBRAMIENTO	PASO DESNIVEL A REST. LOS COMPADRES	36.67
LIBRAMIENTO	REST. LOS COMPADRES A SUPER BODEGA	36.67
LIBRAMIENTO	SUPER LA BODEGA A GARITA KM. 53	36.67
PROL. JUAREZ	PROLONG. JUAREZ (Corona a paso desnivel)	183.37
	FRACC. MANANTIAL SECCIÓN 5	199.26
	PARQUES INDUSTRIALES	17.11
	COL. LAS GRANJAS	17.11
	COL. LOS PARQUES	17.11
	FRACC. PRESIDENTES	139.36

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	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



de 3.5 veces.

45%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	942.53
ECONÓMICO	2,086.76
MEDIANO	3,090.42
BUENO	3,940.04
LUJOSA	5,717.50
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,319.04
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,189.47
ECONÓMICO	1,545.20
MEDIANO	2,086.76
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	2,319.04
MEDIANO	3,090.42
BUENO	3,940.04
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	5,023.15
MAS DE 6 NIVELES	6,568.36
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,561.08
BUENA	3,090.42
FRIGORÍFICOS	
	3,940.03
CINES Y TEATROS	
	5,795.75

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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	19,131.72
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	32,235.41
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,716.14
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	13,244.28
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,331.11
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	7,358.06
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,679.64
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,943.72
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,575.87
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,207.78
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,766.48
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,471.86
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,259.15

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	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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	925.40
51 A 150	1,322.72
151 A 400	1,454.75
401 A 800	2,059.86
801 A 1,500	3,310.46
1,501 y/o más volumen	4,635.62

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Allende, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. María Eugenia Cázares Martínez.			



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



Coordinadora			
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 Ramírez 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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Escobedo, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza un incremento del 0%, 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 2021.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; 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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ESCOBEDO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO 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%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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
CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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 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	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA TOPOGRAFÍA		10
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
51 A 150	444.96

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

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 Secretaría	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



Dip. María Esperanza Chapa García	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA	
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA			
Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA	
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA			
Dip. José Benito Ramírez Rosas	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA	
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA			
Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td><td></td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA	
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA			
Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA	
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA			

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Escobedo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Francisco I. Madero, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autorizó otorgar un incremento general del 3.0%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2021.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	35.23		345.63
2	52.86		124.68
3	52.86		288.70
4	43.62		345.63
POBLADOS Y EJIDOS			
			VALOR M2
1. PORVENIR DE ARRIBA			15.50
2. EL CANTABRO			15.50
3. VIRGINIAS			22.54
4. SANTO NIÑO DE ARRIBA			22.54
5. SAN SALVADOR DE ARRIBA			15.50
6. SAN ESTEBAN DE EGIPTO			15.50
7. SAN JOSÉ DE LA NIÑA			15.50
8. SANTA MARÍA DE ARRIBA			15.50
9. LEQUEITIO			22.54
10. CORUÑA			22.54
11. 18 DE MARZO			22.54
12. LA NUEVA TRINIDAD			15.50
13. NUEVO LEÓN			22.54
14. ALAMITO			15.50
15. COLÓN			15.50
16. BUENAVISTA DE ARRIBA			15.50
17. HIDALGO			22.54
18. JABONCILLO			15.50
19. SAN AGUSTÍN DE ULÚA			15.50



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”

20. SAN JUAN DE ULÚA	22.54
21. FLORIDA	22.54
22. BANCO DE LONDRES	22.54
23. CORRALITOS	22.54
24. LA PINTA	15.50

POBLADOS Y EJIDOS	
	VALOR M2
25. COVADONGA	15.50
26. LINDAVISTA	7.04
27. FINISTERRE	22.54
28. BATOPILAS	22.54
29. YUCATÁN	15.50
30. N.C.P.E COL. AGRÍCOLA FINISTERRE	15.50
31. SALOÑA	15.50
32. FLORENCIA	15.50
33. DURANGO	0.00
34. LA VIRGEN	15.50
35. LAS MERCEDES	15.50
36. CHARCOS DE RISA	7.04
37. EL VENADO	7.04
38. EL MILAGRO	7.04
39. TRINCHERAS	7.04
40. TRES MANANTIALES	7.04
41. N.C.P.E 16 DE SEPTIEMBRE	7.04
42. N.C.P.E GENERAL FELIPE ÁNGELES	7.04
43. N.C.P.E SAN ISIDRO	15.50
44. N.C.P.E RÍO AGUANAVAL	7.04
45. N.C.P.E DIVISIÓN DEL NORTE	7.04
46. N.C.P.E GUADALUPE RODRÍGUEZ	7.04
47. N.C.P.E BENITO JUÁREZ	15.49
48. SAN JOSÉ DE LA NIÑA II	15.50
49. SAN JOSÉ DE LA NIÑA III	15.50

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

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

CONDICIONES GEOMÉTRICAS			
	POCO	EXCESO	EXCESO



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



NORMAL	IRREGULAR	FRENTE	FRENTE	FONDO
0%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 35%	0 A 45%

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

	1.- CASA HABITACION						2.- COMERCIAL			3.- INDUSTRIAL	
	MODERNO			ANTIGUO			MALO	REGULAR	BUENO	REGULAR	BUENO
	MALO	REGULAR	BUENO	MALO	REGULAR	BUENO					
CIMENTOS	SIN	RELLENO	CONCRETO	SIN	RELLENO	PIEDRA	SIN	RELLENO	PIEDRA	RELLENO	CONCRETO
MUROS	ADOBE	ADOBON	LADRILLO	ADOBE	TABIQUE	ADOBON	ADOBE	EDOBON	BLOCK LADRILLO	BLOCK	LADRILLO
TECHOS	VIGAS TERRADO	CONCRETO VIGAS, TABLETA	CONCRETO REFORZADO	CARRIZO	VIGAS TERRADO	VIGAS TABLETA	LAMINA	VIGAS TABLETA	CONCRETO	LAMINA ACANALADA	CONCRETO REFORZADO
PISOS	LADRILLO	CEMENTO	MOSAICO	LADRILLO	CEMENTO	MOSAICO PASTA	CEMENTO	MOSAICO PASTA	VITROPISO	FIRME	VITROPISO
ACABADOS	MORTERO DE LODO	MORTERO DE MEZCLA	YESO	MORTERO DE LODO	MORTERO DE MEZCLA	YESO	MORTERO DE LODO	MORTERO DE MEZCLA	YESO	MORTERO DE MEZCLA	YESO TIROL
FACHADA	SENCILLA	MEDIANA	BUENA	SENCILLA	MEDIANA	BUENA	SENCILLA	MEDIANA	BUENA	MEDIANA	BUENA
INSTALACION	AGUA	UN BAÑO	MAS DE UN BAÑO	AGUA	UN BAÑO	MAS DE UN BAÑO	AGUA	UN BAÑO	MAS DE UN BAÑO	UN BAÑO	MAS DE UN BAÑO
BUENO	881.30	1,663.72	2,257.69	645.58	1,612.84	2,036.34	950.12	1,663.72	2,101.73	1,663.73	1,868.56
REGULAR	780.97	1,406.05	1,864.33	592.63	1,354.01	1,609.16	723.33	1,406.13	1,864.33	1,386.92	1,849.23
MALO	643.36	1,152.39	1,575.42	509.03	1,134.72	1,421.06	667.40	1,152.39	1,522.39	1,152.39	1,591.91

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
HI	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	53,450.69
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	25,788.78
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	20,359.14
	PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONIA	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	28,063.10
R2	RIEGO POR BOMBEO	26,726.70
	ROTACIÓN	14,254.51
	CULTIVABLE SIN AGUA	1,629.76
	ERIAZO PEQUEÑA PROPIEDAD O COLONO	769.84
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,417.71
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,227.96
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,032.05
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	851.18
E	ERIAZO	104.36

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		10
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		20
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

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 Secretaría	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. María Esperanza Chapa García	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez			
Dip. José Benito Ramírez 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

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Hidalgo, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza un incremento del 0%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2021.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE HIDALGO, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	10.89		44.79
2	10.89		44.79
3	9.69		9.69

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

CONDICIONES FÍSICAS		
ACCIDENTADO		INTERIOR
15%		50%

CONDICIONES GEOMETRICAS				
NORMAL	IRREGULAR	POCO FRENTE	EXCESO DE FRENTE	EXCESO DE FONDO
0%	15%	42%	45%	45%

TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	%
NUEVO	0



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

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

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

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

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms. VÍAS DE COMUNICACIÓN	20	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). IRREGULARIDAD (FORMA)		10
d). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUIFEROS HORAS AGUA /AGUA RODADA

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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Hidalgo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Jiménez, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza un incremento del 0%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2021, así como se incluyó la tabla de Deméritos de construcción por edad.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE JIMÉNEZ, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	26.83		74.94
EJIDOS	SECTOR		VALOR
DOLORES	2		25.32
LA MURALLA	3		21.91
SANTA MARÍA	4		25.54
EL OREGANO	5		21.91
MADERO DEL RÍO	6		25.54
EL CARMEN	7		37.71
EJÍDO SANTA ROSA	8		25.54
COL. SANTA ROSA	9		25.54
SAN CARLOS	10		38.93
LA PURÍSIMA	11		25.54
CRISTALES	12		21.91
EL TEPEYAC	13		25.54
EL DIVISADERO	14		21.91
LA POTASA	15		25.54
LA JARITA	16		25.54
LA BANDERA	17		25.54
EMILIANO ZAPATA	18		25.54
SAN VICENTE	19		21.91
PALMIRA	20		25.54
BALCONES	21		26.75
PALESTINA	22		21.91
NUEVO BALCONES	23		38.93
LOC. NUEVA CREACIÓN			



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



(PALMIRA) LOC. EL TEPEYAC (PALMIRA)	24	25.54
	25	25.54

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	848.36
ECONÓMICO	1,666.33
MEDIANO	2,031.10
BUENO	2,739.90
LUJOSA	4,348.19
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,695.35
HABITACIONAL ANTIGUA	
1	889.82
2	1,142.68
3	1,436.96
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	1,595.87



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



MEDIANO	2,166.50
BUENO	2,884.99
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	3,530.24
MAS DE 6 NIVELES	4,541.64
INDUSTRIALES ESPECIALES	
NORMAL	1,785.16
BUENA	2,166.50
FRIGORÍFICOS	
	2,884.99
CINES Y TEATROS	
	3,716.77

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

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

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%

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	14,106.47
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	26,318.03
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,237.89
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,404.75
R2	RIEGO POR BOMBEO	7,694.07
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,275.35
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,905.51
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,709.35
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,609.34



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,105.45
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,447.50
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,052.73
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	921.14
ZT1	ZONA TURÍSTICA Y DEPORTIVA (COLINDANTE PRESA LA FRAGUA)	10,527.20

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 HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	548.73
51 A 150	757.96
151 A 400	1,011.94
401 A 800	1,685.65
801 A 1,500	2,697.59
1,501 EN ADELANTE	3,371.34

TRANSITORIOS



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

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 Secretaría	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

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Lamadrid, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza un incremento del 0%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2021.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE LAMADRID, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	20.68		54.76
2	20.68		68.13
3	41.36		41.36
VALOR COLONIA			
OSCAR FLORES TAPIA	27.99		29.19
MANUEL W. GONZALEZ	27.99		29.19

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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	897.87
ECONÓMICO	1,157.41
MEDIANO	1,658.26
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	345.53
ECONÓMICO	691.05
MEDIANO	345.53

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	11,744.08
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	24,870.25
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	10,363.22
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,053.03
R2	RIEGO POR BOMBEO	8,981.12
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,836.08
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,039.13
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,073.14
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,658.26
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,243.38
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	968.34
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	760.39
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	621.69
E1	ERIAZO	54.76

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
51 A 150	760.38

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

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
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



Dip. María Esperanza Chapa García				
Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. José Benito Ramirez Rosas	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Monclova, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autorizó un incremento del 3.0%, 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 2021.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; 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:



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	142.73		851.38
2	282.97		851.38
3	568.41		2,972.10
4	568.41		2,273.64
5	189.89		1,864.09
6	198.57		1,561.27
7	170.03		851.38
8	45.92		851.38
9	109.21		415.75
10	282.97		1,893.88
11	282.97		2,556.61
12	189.89		1,984.48
13	282.97		2,793.66
14	691.27		2,793.66
15	860.07		2,793.66
16	395.90		2,793.66
17	412.03		1,746.19
18	94.32		948.18
19	136.52		516.28
20	64.53		299.10
21	37.23		362.39
22	109.21		217.18
23	117.90		567.65
24	152.66		1,517.84
25	250.70		1,898.85
26	287.93		2,278.61
27	682.59		2,858.20
ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



28	949.43	2,858.20
29	904.75	2,858.20
30	28.55	1,787.15
31	100.04	1,787.15
32	60.81	109.21
33	74.46	122.86
34	238.29	517.52
35	81.91	258.15
36	106.74	353.70
37	109.21	1,572.44
38	395.90	1,572.44
39	16.13	312.75
40	16.13	493.95
41	67.03	341.29
42	337.57	706.17
43	27.31	385.97
44	17.37	369.84
45	28.55	309.02
46	114.18	312.75

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%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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	1,948.49
ECONÓMICO	3,473.76
MEDIANO	5,111.99
BUENO	6,551.63
LUJOSA	8,999.03
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	2,118.51
ECONÓMICO	2,823.44
MEDIANO	3,295.05
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	3,682.27
MEDIANO	4,547.30
BUENO	5,733.77
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	6,549.15
MAS DE 6 NIVELES	7,833.66
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	3,211.90
BUENA	4,448.01
FRIGORÍFICOS	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



	5,437.15
CINES Y TEATROS	
	6,918.99
CENTROS COMERCIALES	
ECONÓMICO	5,733.77
MEDIANO	6,549.15
BUENO	7,833.66

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 VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	92,661.09
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	111,194.05
H3	HUERTA EN DECADENCIA	74,129.36
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	58,686.68
R2	RIEGO POR BOMBEO	92,661.09
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	46,331.78
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	21,621.99
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	15,443.93
T3	TEMPORAL DE TERCERA	12,354.89
A1	AGOSTADERO	3,089.04

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%
----------	---



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



	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	701.22
51 A 150	971.76
151 A 400	1,234.87
401 A 800	2,160.71
801 A 1,500	3,456.39
1,501 y/o más volumen	4,320.18

TRANSITORIOS

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 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Múzquiz, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza un incremento del 0%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2021.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MÚZQUIZ, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
MUZQUIZ			
1	53.94		219.26
2	53.94		785.58
3	56.28		274.37
4	56.28		219.26
5	56.28		157.12
PALAU			
1	48.07		171.19
2	53.94		171.19
3	73.87		171.19
4	73.87		157.12
5	67.00		67.00
6	73.85		74.05
7	91.46		157.12
8	56.28		56.28
BARROTERAN			
1	53.94		91.46
2	53.94		86.77
3	70.30		70.30
4	53.90		53.90
5	53.90		53.90

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

Esperanzas, Coahuila



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



SECTOR 1	
SECC A	\$ 86.70
SECC B	\$ 69.15
SECC C	\$ 66.80

SECTOR 2	
SECC A	\$ 69.15
SECC B	\$ 52.74

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	760.59
ECONÓMICO	1,043.52
MEDIANO	1,477.11
BUENO	1,844.54
LUJOSA	2,387.13
HABITACIONAL COMBINADO O MÍXTO	
	1,604.47
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	870.83
ECONÓMICO	1,368.10
MEDIANO	1,606.93
LOCALES COMERCIALES	



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



POPULAR	1,085.16
ECONÓMICO	1,368.10
INDUSTRIALES	
MEDIANO	1,736.77
HASTA 6 NIVELES	1,954.77
MAS DE 6 NIVELES	2,345.50

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

CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTÁREA DE	ALINEACIÓN POR HECTÁREA A
PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA		
RIEGO 1	11,230.17	14,065.57
RIEGO 2	8,975.31	11,201.99
RIEGO 3	4,524.40	5,664.99
TEMPORAL 1	3,346.14	4,183.90
TEMPORAL 2	2,268.32	2,829.27
TEMPORAL 3	1,773.50	2,214.44
PREDIOS DE EXPLOTACIÓN GANADERA		
AGOSTADERO 1	1,673.08	2,094.40



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



AGOSTADERO 2	1,474.66	1,843.32
AGOSTADERO 3	1,241.94	1,548.14
AGOSTADERO 4	1,000.66	1,257.86
ERIAZO	91.86	124.93

TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS COMUNIDADES EJIDALES

SECTOR	COMUNIDADES EJIDALES	VALOR M2
1	POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN	30.49
1	POBLADO DE NOGALITOS POBLADO DEL EJIDO	18.76
1	MORELOS	18.76

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%

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

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

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Nava, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza como órgano de apoyo y asesoría, ha dado continuidad a un programa con los municipios para definir los criterios proporcionales y equitativos aplicables para fijar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. En el caso del municipio de Nava, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza un incremento del 0%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2021.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NAVA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	CD. NAVA	40.00	364.00
2	CD. NAVA	30.00	208.00
3	CD. NAVA	40.00	364.00
4	CD. NAVA	40.00	260.00
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE.	40.00	156.00
9	RIO ESCONDIDO	30.00	104.00
10	COL. 2 DE AGOSTO	200.00	260.00
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	220.00	260.00
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	35.00	208.00
13	COL. LOS MONTEROS	30.00	72.00
13	COL. EL JARDIN	30.00	83.00
14	COL. QUINTAS 57	10.00	52.00
15	COL. AEROPUERTO	70.00	156.00
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	20.00	62.00
17	COL. VIDAURRI	30.00	83.00
18	COL. BARBOZA	5.00	26.00
19	COL. LAS PRADERAS	50.00	156.00
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	190.00	260.00
21	CARR. 57 KM. 21	50.00	260.00
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	10.00	83.00
23	COL. GRANJAS AURORA	5.00	26.00
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	190.00	260.00
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	15.00	41.00
26	COL. LA SAUCEDA	90.00	156.00
27	COL. EJIDO NAVA	20.00	46.00
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	30.00	67.00
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	20.00	36.00
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	20.00	62.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



31	COL. LAZARO CARDENAS	70.00	208.00
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	25.00	104.00
35	COL. SANTO DOMINGO	10.00	26.00
ZONA O SECTOR	COLONIAS, EJIDOS Y COMUNIDADES	VALOR MINIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
36	FRACC. HAUSMAN	10.00	36.00
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.) AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	15.00 5.00	156.00 104.00
38	COL. PLAN DE AYALA (EJ. V.F.)	20.00	156.00
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	10.00	31.00
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	10.00	26.00
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F.)	70.00	156.00
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	10.00	26.00
43	COMPOSITORES MEXICANOS	220.00	260.00
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	35.00	83.00
45	EL FENIX	5.00	26.00
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	200.00	260.00
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.00	156.00
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	40.00	145.00
49	FRACC. LOS MANANTIALES	200.00	260.00
50	FRACC. EL SOL	50.00	208.00
	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO BLANCO		
51		40.00	83.00
52	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO	5.00	41.00
53	VALLE SAN AGUSTÍN	10.00	41.00

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS VALORES CATASTRALES DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y PREDIOS RÚSTICOS

SUELO	INCREMENTO	DEMÉRITO
Incremento por esquina	10%	
Por terreno con exceso de fondo 3.5 a 1		20 a 50%
Por irregularidades del terreno		10 a 40%
Por exceso de área		10 a 50%

CONSTRUCCIÓN	INCREMENTO	DEMÉRITO
Por estado de conservación de la finca		20%
Construcciones nuevas en obra negra		30 al 60%
Construcciones antiguas en estado ruinoso		50 a 100%

PREDIOS RÚSTICOS	INCREMENTO	DEMÉRITO
Proximidad urbana	20%	
Aridez y sequía prolongada		30 al 50%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



Por exceso de área		10 al 30%
Rústicos ubicados dentro del Plan de Desarrollo Urbano-Se aplica Valor Zona		

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA						
	POPULAR	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENO	LUJO	COMBINADO O MIXTO
BUENO	1,196.00	2,288.00	3,588.00	4,472.00	6,760.00	2,912.00
REGULAR	988.00	1,872.00	2,652.00	3,536.00	5,200.00	2,392.00
MALO	676.00	1,352.00	1,924.00	2,704.00	4,056.00	1,768.00
HABITACIONAL ANTIGUA						
	POPULAR-ECONÓMICA		MEDIANA-BUENA		LUJO-COMBINADA	
BUENO	1,352.00		1,872.00		2,392.00	
REGULAR	936.00		1,300.00		1,976.00	
MALO	676.00		988.00		1,560.00	
COMERCIALES						
	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENA	HASTA 6 NIVELES	MAS DE 6 NIVELES	
BUENO	2,600.00	3,640.00	5,096.00	6,240.00	6,760.00	
REGULAR	2,080.00	3,120.00	4,160.00	5,408.00	6,240.00	
MALO	1,664.00	2,184.00	3,328.00	4,368.00	5,616.00	
INDUSTRIALES Y ESPECIALES						
	NORMAL	BUENA	FRIGORÍFICO		CINES Y TEATROS	
BUENO	3,640.00	4,264.00	5,408.00		6,448.00	
REGULAR	3,016.00	3,640.00	4,368.00		5,512.00	
MALO	2,184.00	2,600.00	3,536.00		4,784.00	
ADICIONALES (PÓRTICOS Y COBERTIZOS)						
	PÓRTICOS Y COBERTIZOS					
BUENO	1,352.00					
REGULAR	936.00					
MALO	572.00					

TABLA DE VALORES PREDIOS RÚSTICOS

CLASIFICACIÓN DEL TERRENO		VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	39,520.00
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	20,800.00
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	33,280.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	16,640.00



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



R1	RIEGO POR GRAVEDAD	18,720.00
R2	RIEGO POR BOMBEO	14,456.00
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	8,112.00
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,344.00
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	5,408.00
T3	TEMPORAL DE TERCERA	4,368.00
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,368.00
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,912.00
CLASIFICACIÓN DEL TERRENO		VALOR UNITARIO
		POR HECTÁREA
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,080.00
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,248.00

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA / AGUA
0 A 50	2,912.00
51 A 100	3,900.00
101 A 150	4,992.00
151 EN ADELANTE	6,344.00

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LXI LEGISLATURA

NOMBRE Y FIRMA	VOTO		
Dip. María Eugenia Cázares Martínez.	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



Coordinadora	
Dip. Verónica Boreque Martínez González Secretaria	A FAVOR
	ABSTENCIÓN
Dip. María Esperanza Chapa García	A FAVOR
	ABSTENCIÓN
Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez	A FAVOR
	ABSTENCIÓN
Dip. José Benito Ramírez Rosas	A FAVOR
	ABSTENCIÓN
Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza	A FAVOR
	ABSTENCIÓN
Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda	A FAVOR
	ABSTENCIÓN

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza 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 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 un incremento del 0%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2021, así como ampliaron los conceptos de buena, regular y malo en la tabla de construcción.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
SABINAS		
1	250.31	736.95
2	78.00	145.52
3	68.69	180.45
4	116.42	298.04
5	206.06	437.75
6	30.27	405.15
7	57.04	110.60
8	119.91	213.05
9	130.39	401.65
10	30.27	260.78
11	112.93	199.07
12	48.90	202.57
13	136.21	136.21
14	130.39	260.78
15	46.57	46.57
16	199.76	199.07
17	250.31	250.31
18	199.07	199.07
19	15.13	67.52
20	37.25	73.34
21	37.25	73.34
22	58.20	75.68
23	58.20	58.20
24	37.25	83.82
ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
25	39.58	75.68



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



26	15.12	68.69
27	30.27	260.78
28	12.80	75.68

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
CLOETE		
101	26.78	102.45
102	26.78	89.64
103	26.78	89.64
104	26.78	89.64
105	62.87	78.00
106	50.06	89.64
108	15.13	81.49
AGUJITA		
201	36.09	128.06
202	36.08	102.45
203	26.78	102.45
204	50.06	102.45
205	50.06	79.17
206	50.06	102.45
207	26.78	36.08
208	50.06	102.45
209	22.12	22.12
210	18.62	37.25

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. Hasta un	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado. Hasta un	50%
CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
	30%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO; Cuando las características físicas del subsuelo son de diferentes tipos de composición, desde rocoso hasta arcilloso y que pueden dificultar la construcción y/o la instalación de servicios subterráneos (tuberías, ductos, etc.), o que han sufrido cambios (explotación). Hasta un	
TOPOGRAFÍA	
Terreno plano con pendiente hasta un 8% Hasta un	5%
Terreno en lomerío con pendiente de un 8% a un 20% Hasta un	10%
Terreno de área cerril con pendiente de más de un 20% Hasta un	15%

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA

	OPTIMA	BUENA 15%	REGULAR 25%	MALO 35%
	NUEVA	HASTA 15 AÑOS 5%	MAS DE 5 AÑOS 25%	CON DAÑOS 35%
POPULAR	1,391.59	1,182.85	1,043.69	904.53
ECONÓMICO	1,962.90	1,668.47	1,472.18	1,275.89



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



MEDIANO	2,749.93	2,337.44	2,062.45	1,787.45
BUENO	3,444.97	2,928.22	2,583.73	2,239.23
LUJOSA	4,356.57	3,703.08	3,267.43	2,831.77
COMBINADO O MIXTO	2,982.77	2,535.35	2,237.08	1,938.80
MIXTO	2,978.35	2,531.60	2,233.76	1,935.93
HABITACIONAL ANTIGUA				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
POPULAR	1,606.64	1,365.64	1,204.98	1,044.32
ECONÓMICO	2,519.40	2,141.49	1,889.55	1,637.61
MEDIANO	2,982.77	2,535.35	2,237.08	1,938.80
LOCALES COMERCIALES				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
POPULAR	2,070.01	1,759.51	1,552.51	1,345.51
ECONÓMICO	2,519.40	2,141.49	1,889.55	1,637.61
MEDIANO	3,194.66	2,715.46	2,396.00	2,076.53
EDIFICIOS				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
HASTA 6 NIVELES	1,986.18	1,688.25	1,489.64	1,291.02
MAS DE 6 NIVELES	2,351.75	1,998.99	1,763.81	1,528.64
INDUSTRIALES Y ESPECIALES				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
NORMAL	2,070.01	1,759.51	1,552.51	1,345.51
BUENA	1,260.86	1,071.73	945.65	819.56
FRIGORÍFICOS				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
	3,194.68	2,715.48	2,396.01	2,076.54
CINES Y TEATROS				
	OPTIMA	BUENA	REGULAR	MALO
	NUEVA	HASTA 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	CON DAÑOS
	2,982.77	2,535.35	2,237.08	1,938.80

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

CLASIFICACIÓN	%
NUEVO	0



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	\$29,147.77
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	\$41,640.00
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	\$22,752.63
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$24,984.46
R2	RIEGO POR BOMBEO	\$20,820.00
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	\$12,493.40
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	\$7,495.33
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	\$4,996.90
T3	TEMPORAL DE TERCERA	\$3,996.81
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	\$3,122.48
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	\$2,705.67
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	\$2,290.05
E1	ERIAZO	\$179.30

TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
301	19.03	37.25
302	19.03	37.25
303	19.03	37.25
304	19.03	37.25
305	19.03	37.25
306	19.03	37.25

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS.	30	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA DE 15 A 25 KMS	10	
DISTANCIA DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 KMS. EN ADELANTE		10



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL SIN CAMINO DE ACCESO	30	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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



Dip. Gerardo Abraham Aguado Gómez	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. José Benito Ramírez 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

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



DICTAMEN de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Primera Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza 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 Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza, 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 autorizó un incremento del 3.0%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2021.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



equitativo y proporcional de la propiedad inmueble de conformidad con las disposiciones vigentes y a la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo que esta Comisión de Hacienda somete a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SIERRA MOJADA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	13.31		33.88
2	13.31		33.88
4	15.72		33.88
HERCULES			
	133.17		133.17
LA ENACANTADA			
	133.17		133.17
LAGUNA DEL REY			
	133.17		133.17
FRACCIONAMIENTO			
NUEVO POBLADO HABIT.			
	133.17		133.17
NUEVO POBLADO BALDÍO			
	50.84		50.84
UNIDAD EMPLEADOS			
	200.97		200.97

* Para los terrenos considerados de uso industrial el valor será de \$25.36

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	
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
ECONOMICO	1,351.13
MEDIANO	1,906.84
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,191.32
ECONOMICO	794.22
MEDIANO	397.10

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

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HÉCTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	15,007.73
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	18,843.19
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	13,335.76
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,672.26
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,005.14
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,836.74
B1	BOSQUES VÍRGENES	8,336.82
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	6,669.69
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	2,835.42
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,835.47
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,335.41
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,001.25
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	567.81
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	284.50
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	234.87
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	151.34
E1	ERIAZO	33.88

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

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

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
	HORA/AGUA
51 A 150	834.00

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



Dip. José Benito Ramirez Rosas	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Edgar Gerardo Sánchez Garza	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		
Dip. Claudia Isela Ramírez Pineda	<table border="1"><tr><td>A FAVOR</td><td>ABSTENCIÓN</td><td>EN CONTRA</td></tr></table>	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA		

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sierra Mojada, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Zaragoza, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2021.

RESULTANDOS

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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza 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 Zaragoza, 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 un incremento del 0%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2021.

TERCERO. Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2021; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza; 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 Zaragoza, 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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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 Zaragoza, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	57.00		321.35
2	57.00		321.35
3	57.00		321.35
4	57.00		321.35
6	112.78		198.88
7	59.41		61.84
<i>EJÍDOS</i>			
<i>SECTOR</i>			<i>VALOR</i>
CORTE NUEVO	17		16.98
EL PORVENIR Y CANAL	15		16.98
EL REMOLINO	5		27.90
ZARAGOZA	14		25.47
MINERVA	16		16.98
LA MAROMA	10		26.69
PASO DEL TIO PIO	8		48.53
SAN FERNANDO	13		25.47
N.C.P. UNION DE PROD. EN PEQUEÑO Y ANEXO ZARAGOZA	9		13.35
SANTA EULALIA	19		27.90
EJIDO PROGRESO	11 Y 12		14.56
EJIDO LA AGRICOLA	18		25.47
FRACC. MIGUEL ORTIZ	23		80.07
FRACC. LOS CHARLES	22		53.37
COLONIA REPÚBLICA	21		36.39

A las parcelas de los mencionados ejidos se les aplicarán los mismos valores que se aplican para predios rústicos.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



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

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%
FALTA DE SERVICIOS EN COMUNIDADES RURALES Cuando en centros de población ejidales, que sean de superficies mayores de 1,000 m ²	60%

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1080.90
ECONÓMICO	2,085.38
MEDIANO	2,404.43
BUENO	3,185.69
LUJOSA	5,610.73
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,203.05
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,203.43
ECONÓMICO	1,603.76
MEDIANO	2,004.09
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	2,342.56
MEDIANO	3,006.14
BUENO	3,606.64



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	4,609.90
MAS DE 6 NIVELES	6,012.29
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	6,133.61
BUENA	3,006.14
FRIGORÍFICOS	
	3,606.64
CINES TEATROS	
	5,069.68

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

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

TABLA DE DEMÉRITOS DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD

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

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO
		POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	22,954.88
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	42,841.75
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	19,891.73
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	16,830.99
R2	RIEGO POR BOMBEO	13,771.47
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	7,663.35
B1	BOSQUES VÍRGENES	-----
CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO
		POR HECTÁREA
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	-----
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	-----
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,201.90
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,060.74
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,461.45
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,921.23



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,669.28
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,391.47
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,042.08

* LOS RANCHOS QUE COLINDAN CON LA PRESA LA FRAGUA SE CLASIFICAN COMO ÁREA

RÚSTICA Y DEPORTIVA CON UN VALOR DE	8,346.35
* LOS RANCHOS CINEGÉTICOS	2,921.22

* LA SERRANÍA SE CLASIFICA COMO AGOSTADERO DE TERCERA

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

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

APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS HORAS AGUA / AGUA RODADA

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	974.13
51 A 150	1,251.94
151 A 400	1,669.27
401 A 800	2,503.91
801 A 1,500	4,005.76
1,501 EN ADELANTE	4,937.45



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

“2020, Año del Centenario Luctuoso de Venustiano Carranza, el Varón de Cuatro Ciénegas”



TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2021.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 13 de noviembre de 2020.

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 Secretaría	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 Ramírez 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

Estas firmas pertenecen al Dictamen de la Comisión de Hacienda de la LXI Legislatura del Congreso del Estado, en relación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2021.