



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



“2015, Año de la Lucha Contra el Cáncer”

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, con relación al expediente formado con motivo de las adecuaciones que habrán de implementarse a los valores catastrales que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2016.

**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 31 de octubre de cada año, con arreglo a la ley y de acuerdo a los principios de equidad y proporcionalidad, de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones...”



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



“2015, Año de la Lucha Contra el Cáncer”

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

**CONSIDERANDOS**

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

**SEGUNDO.** En el caso del municipio de Morelos, en lo rustico, urbano, construcciones y fraccionamientos y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 8 fracción I y al último párrafo del Artículo 33, de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y al Artículo 3 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que facultan a este H. Congreso del Estado a que se aplique la normatividad vigente, se autoriza otorgar un incremento del 4%, a los Valores Catastrales de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2016.

**TERCERO.** Así mismo, para lograr una correcta aplicación de los valores catastrales de suelo y construcción 2016; se acordó disponer que los Ayuntamientos deberán observar los lineamientos establecidos por el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial; con el fin de establecer un Sistema Estatal de Valuación, que permita una recaudación justa y equitativa.

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



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



"2015, Año de la Lucha Contra el Cáncer"

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2016, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MORELOS,  
COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	18.72	239.20
2	20.80	239.20
3	18.72	239.20
4	44.72	109.20
5	36.40	71.76
6	20.80	20.80
7	20.80	20.80

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

CONDICIONES FISICAS	DEMERITO
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequías.	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMETRICAS	DEMERITO
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor	45%



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

"2015, Año de la Lucha Contra el Cáncer"



LX LEGISLATURA

de 3.5 veces.

TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN  
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCION

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL MODERNA	
	MAXIMO
POPULAR	809.12
ECONOMICO	1,790.88
MEDIANO	2,655.12
BUENO	3,318.64
LUJOSA	4,910.88
HABITACIONAL COMBINADO	
	1,958.32
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	972.40
ECONOMICO	1,264.64
MEDIANO	1,705.60
LOCALES COMERCIALES	
ECONOMICO	1,987.44
MEDIANO	2,655.12
BUENO	3,385.20
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	4,108.00
MAS DE 6 NIVELES	5,371.60
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	2,148.64
BUENA	2,528.24
FRIGORIFICOS	



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



"2015, Año de la Lucha Contra el Cáncer"

	3,224.00
<b>CINES Y TEATROS</b>	
	4,743.44

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

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RUSTICOS**

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTAREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	32,867.12
H2	HUERTAS EN PRODUCCION	44,244.72
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,072.32
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	11,123.84
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,291.36
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,646.72
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	2,780.96
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	1,896.96
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,461.20
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,225.04



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



"2015, Año de la Lucha Contra el Cáncer"

A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,528.24
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,770.08
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,094.08

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

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

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

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	4,219.28
52 A 150	4,897.36
152 A 400	5,576.48
402 A 800	6,266.00
802 A 1,500	6,934.72
1,501 y/o más volumen	7,613.84



ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO  
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

PODER LEGISLATIVO

"2015, Año de la Lucha Contra el Cáncer"



LX LEGISLATURA

TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2016.

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

Congreso del Estado de Coahuila, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 7 de diciembre de 2015.

**POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DE LA LX LEGISLATURA**

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



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



"2015, Año de la Lucha Contra el Cáncer"

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