**QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;**

**DECRETA:**

**NÚMERO 179.-**

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

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

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

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 44.69 |  | 410.98 |
| 2 | | 44.69 |  | 750.93 |
| 3 | | 112.93 |  | 466.87 |
| 4 | | 112.93 |  | 211.90 |
| 5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO | | 750.90 |  | 750.93 |
| POBLADOS EJIDALES FUERA | | 16.30 |  | 16.30 |
| DEL PERÍMETRO URBANO | |  |
| POBLADO PARRAS ZONA 2 | | 27.93 |  | 27.93 |
| CARRETERA A GRAL. CEPEDA | |  |
| BUENA FE | | 44.24 |  | 44.24 |
| COLONIA ESMERALDA | | 112.93 |  | 112.93 |
| LUIS DONALDO COLOSIO | | 112.93 |  | 112.93 |
| ROGELIO MONTEMAYOR | | 112.93 |  | 112.93 |
| BARRIO DE BOCAS | | 44.24 |  | 44.24 |
| BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA | | 112.93 |  | 112.93 |
| SANTA ISABEL Y SAN CARLOS | | 16.30 |  | 16.30 |

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

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

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

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

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

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**

**APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

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

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

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

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

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

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

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

**DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADO SECRETARIO**

**DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO JOSÉ BENITO RAMÍREZ ROSAS**