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

**DECRETA:**

**NÚMERO 451.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 46.03 |  | 423.30 |
| 2 | | 46.03 |  | 773.46 |
| 3 | | 116.32 |  | 480.87 |
| 4 | | 116.32 |  | 218.26 |
| 5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO | | 773.43 |  | 773.46 |
| POBLADOS EJIDALES FUERA | | 16.78 |  | 16.78 |
| DEL PERÍMETRO URBANO | |  |
| POBLADO PARRAS ZONA 2 | | 28.76 |  | 28.76 |
| CARRETERA A GRAL. CEPEDA | |  |
| BUENA FE | | 45.57 |  | 45.57 |
| COLONIA ESMERALDA | | 116.32 |  | 116.32 |
| LUIS DONALDO COLOSIO | | 116.32 |  | 116.32 |
| ROGELIO MONTEMAYOR | | 116.32 |  | 116.32 |
| BARRIO DE BOCAS | | 45.57 |  | 45.57 |
| BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA | | 116.32 |  | 116.32 |
| SANTA ISABEL Y SAN CARLOS | | 16.79 |  | 16.79 |

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

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| POPULAR |  | 729.09 |
| ECONÓMICO |  | 1,021.68 |
| MEDIANO |  | 1,458.18 |
| BUENO |  | 1,894.67 |
| RESIDENCIAL | | 2,915.16 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 611.57 |
| ECONÓMICO |  | 1,021.68 |
| MEDIANO |  | 1,311.88 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO |  | 1,006.09 |
| MEDIANO |  | 1,194.36 |
| BUENO |  | 1,604.48 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,040.97 |
| BUENA |  | 2,798.84 |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | |  | |  |  | 54,805.27 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | |  | |  |  | 88,142.69 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  | |  |  | 41,541.35 |
| R1 | RIEGO DE GRAVEDAD | |  | |  |  | 34,399.13 |
| R2 | RIEGO DE BOMBEO | |  | |  |  | 30,463.49 |
| R3 | MEDIOS DE RIEGO | |  | |  |  | 17,345.88 |
| B1 | BOSQUES VÍRGENES | |  | |  |  | 15,449.99 |
| B2 | BOSQUES EN EXPLOTACIÓN | |  | |  |  | 13,117.63 |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS | |  | |  |  | 10,411.11 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  | |  |  | 10,931.55 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  | |  |  | 8,745.49 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  | |  |  | 7,142.20 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  | |  |  | 4,372.13 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  | |  | 3,497.95 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  | |  |  | 2,770.06 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  | |  |  | 2,039.78 |
| A5 | AGOSTADERO DE QUINTA | |  | |  |  | 657.14 |
| E1 | ERIAZO |  |  | |  |  | 321.38 |

**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 | 1,748.38 |
| 501 A 1000 | 3,279.70 |
| 1001 A 1500 | 4,373.34 |
| 1501 EN ADELANTE | 657.13 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
| **PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución | $53,560.00 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | $26,780.00 |

**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 2020.

**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 diecinueve.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**JAIME BUENO ZERTUCHE**

**DIPUTADO SECRETARIO DIPUTADO SECRETARIO**

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA**