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

**DECRETA:**

**NÚMERO 853.-**

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

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 47.56 |  | 437.40 |
| 2 | | 47.56 |  | 799.22 |
| 3 | | 120.20 |  | 496.89 |
| 4 | | 120.20 |  | 225.52 |
| 5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO | | 799.18 |  | 799.22 |
| POBLADOS EJIDALES FUERA | | 17.33 |  | 17.33 |
| DEL PERÍMETRO URBANO | |  |
| POBLADO PARRAS ZONA 2 | | 29.71 |  | 29.71 |
| CARRETERA A GRAL. CEPEDA | |  |
| BUENA FE | | 47.09 |  | 47.09 |
| COLONIA ESMERALDA | | 120.20 |  | 120.20 |
| LUIS DONALDO COLOSIO | | 120.20 |  | 120.20 |
| ROGELIO MONTEMAYOR | | 120.20 |  | 120.20 |
| BARRIO DE BOCAS | | 47.09 |  | 47.09 |
| BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA | | 120.19 |  | 120.19 |
| SANTA ISABEL Y SAN CARLOS | | 17.35 |  | 17.35 |
| COL. LOS ANGELES | | 120.19 |  | 120.19 |
| COL. HACIENDA LOS VIÑEDOS II | | 225.53 |  | 225.53 |
| COL. VIÑEDOS DEL MARQUEZ | | 225.53 |  | 225.53 |
| COL. FEDERICO CARDENAS | | 120.19 |  | 120.19 |
| COL. EL NOGALAR |  | 225.53 |  | 225.53 |
| POBLADO PARRAS ZONA 1 ( EJIDO PARRAS ) | | 77.94 |  | 77.94 |
| COL. QUINTAS DEL VALLE | | 225.53 |  | 225.53 |
| COL NUEVO SOL | | 120.19 |  | 120.19 |
| BARRIO DE TACUBAYA | | 47.09 |  | 47.09 |
| PROVIDENCIA | | 47.09 |  | 47.09 |
| PUENTECILLAS |  | 47.09 |  | 47.09 |
| FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "PARVADA" | | 799.18 |  | 799.18 |
| FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "LOS DURMIENTES" | | 799.18 |  | 799.18 |
| POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERIMETRO URBANO | | 17.34 |  | 17.34 |
|  |  |  |  |  |

**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 |  | 753.37 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO |  | 1,055.70 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 1,506.74 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 1,957.77 |  |  |
|  |  | RESIDENCIAL | | 3,012.24 |  |  |
|  |  | **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |  |  |
|  |  | POPULAR |  | 631.93 |  |  |
|  |  | ECONÓMICO |  | 1,055.70 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 1,355.56 |  |  |
|  |  | **LOCALES COMERCIALES** | | |  |  |
|  |  | ECONÓMICO |  | 1,039.60 |  |  |
|  |  | MEDIANO |  | 1,234.13 |  |  |
|  |  | BUENO |  | 1,657.90 |  |  |
|  |  | **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |  |  |
|  |  | NORMAL |  | 2,108.93 |  |  |
|  |  | BUENA |  | 2,892.04 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | |  |  |  | 56,630.29 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN (INCLUYE BARRIAL DEL OJO DE AGUA) | | | |  | 91,077.84 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  |  | 42,924.68 |
| R1 | RIEGO DE GRAVEDAD | |  |  |  | 35,544.63 |
| R2 | RIEGO DE BOMBEO | |  |  |  | 31,477.93 |
| R3 | MEDIOS DE RIEGO | |  |  |  | 17,923.50 |
| B1 | BOSQUES VÍRGENES | |  |  |  | 15,964.48 |
| B2 | BOSQUES EN EXPLOTACIÓN | |  |  |  | 13,554.44 |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS | |  |  |  | 10,757.80 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 11,295.57 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 9,036.72 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 7,380.04 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  |  | 4,517.73 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | |  |  |  | 3,614.43 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 2,862.30 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 2,107.70 |
| A5 | AGOSTADERO DE QUINTA | |  |  |  | 679.02 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 332.08 |

**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 | | | 1,806.60 | |  |
|  | 501 A 1000 | | | 3,388.91 | |  |
|  | 1001 A 1500 | | | 4,518.97 | |  |
|  | 1501 EN ADELANTE | | | 679.01 | |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 | $55,343.55 |
|  | **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | $27,671.77 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TABLA DE VALORES** | | | |
| **PARA EXPLOTACION AGRICOLA INDUSTRIAL** | | | |
|  | **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
|  | **1** | Industrial con explotación de superficie Agrícola en ejecución | $95,000.00 |
|  | **2** | Industrial con explotación de superficie Agrícola en desarrollo | $58,000.00 |

**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 2021.

**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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO**