**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**