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

**DECRETA:**

**NÚMERO 173.-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 50.18 | 0.00 | 461.46 |
| 2 | | 50.18 | 0.00 | 843.17 |
| 3 | | 126.81 | 0.00 | 524.21 |
| 4 | | 126.81 | 0.00 | 237.93 |
| 5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO | | 843.14 | 0.00 | 843.17 |
| POBLADOS EJIDALES FUERA | | 18.28 |  | 18.28 |
| DEL PERÍMETRO URBANO | |  |
| POBLADO PARRAS ZONA 2 | | 31.34 |  | 31.34 |
| CARRETERA A GRAL. CEPEDA | |  |
| BUENA FE | | 49.68 | 0.00 | 49.68 |
| COLONIA ESMERALDA | | 126.81 | 0.00 | 126.81 |
| LUIS DONALDO COLOSIO | | 126.81 | 0.00 | 126.81 |
| ROGELIO MONTEMAYOR | | 126.81 | 0.00 | 126.81 |
| BARRIO DE BOCAS | | 49.68 | 0.00 | 49.68 |
| BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA | | 126.80 | 0.00 | 126.80 |
| SANTA ISABEL Y SAN CARLOS | | 18.30 | 0.00 | 18.30 |
| COL. LOS ANGELES | | 126.80 | 0.00 | 126.80 |
| COL. HACIENDA LOS VIÑEDOS II | | 237.93 | 0.00 | 237.93 |
| COL. VIÑEDOS DEL MARQUEZ | | 237.93 | 0.00 | 237.93 |
| COL. FEDERICO CARDENAS | | 126.80 | 0.00 | 126.80 |
| COL. EL NOGALAR | | 237.93 | 0.00 | 237.93 |
| POBLADO PARRAS ZONA 1 ( EJIDO PARRAS ) | | 82.23 | 0.00 | 82.23 |
| COL. QUINTAS DEL VALLE | | 237.93 | 0.00 | 237.93 |
| COL NUEVO SOL | | 126.80 | 0.00 | 126.80 |
| BARRIO DE TACUBAYA | | 49.68 | 0.00 | 49.68 |
| PROVIDENCIA | | 49.68 | 0.00 | 49.68 |
| PUENTECILLAS |  | 49.68 | 0.00 | 49.68 |
| FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "PARVADA" | | 843.13 | 0.00 | 843.13 |
| FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "LOS DURMIENTES" | | 843.13 | 0.00 | 843.13 |
| POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERIMETRO URBANO | | 18.2937 | 0.00 | 18.2937 |
|  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **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 |  | 794.80 |
| ECONÓMICO |  | 1,113.76 |
| MEDIANO |  | 1,589.61 |
| BUENO |  | 2,065.44 |
| RESIDENCIAL | | 3,177.91 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 666.69 |
| ECONÓMICO |  | 1,113.76 |
| MEDIANO |  | 1,430.12 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO |  | 1,096.77 |
| MEDIANO |  | 1,302.00 |
| BUENO |  | 1,749.09 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 2,224.92 |
| BUENA |  | 3,051.11 |

|  |
| --- |
| **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 | |  |  |  | 59,744.95 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN (INCLUYE BARRIAL DEL OJO DE AGUA) | | | |  | 96,087.12 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | |  |  |  | 45,285.53 |
| R1 | RIEGO DE GRAVEDAD | |  |  |  | 37,499.58 |
| R2 | RIEGO DE BOMBEO | |  |  |  | 33,209.21 |
| R3 | MEDIOS DE RIEGO | |  |  |  | 18,909.29 |
| B1 | BOSQUES VÍRGENES | |  |  |  | 16,842.52 |
| B2 | BOSQUES EN EXPLOTACIÓN | |  |  |  | 14,299.94 |
| B3 | BOSQUES EXPLOTADOS | |  |  |  | 11,349.48 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | |  |  |  | 11,916.83 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | |  |  |  | 9,533.74 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | |  |  |  | 7,785.94 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | |  |  |  | 4,766.20 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 3,813.23 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | |  |  |  | 3,019.73 |
| A4 | AGOSTADERO DE CUARTA | |  |  |  | 2,223.63 |
| A5 | AGOSTADERO DE QUINTA | |  |  |  | 716.37 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 350.35 |

|  |
| --- |
| **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 | 1,905.96 |
| 501 A 1000 | 3,575.30 |
| 1001 A 1500 | 4,767.51 |
| 1501 EN ADELANTE | 716.35 |

|  |
| --- |
| **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 | $58,387.44 |
| **2** | Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo | $29,193.72 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE VALORES** |
| **PARA EXPLOTACION AGRICOLA INDUSTRIAL** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clave** | **Uso de Suelo** | **Valor Unitario por Has** |
| **1** | Industrial con explotación de superficie Agrícola en ejecución | $100,225.00 |
| **2** | Industrial con explotación de superficie Agrícola en desarrollo | $61,190.00 |

**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 2022.

**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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**