**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**