

TEXTO ORIGINAL.

Publicada en el Periódico Oficial, el viernes 20 de diciembre de 2019.

EL C. ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

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 O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO 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 DEL PERÍMETRO URBANO	16.78	16.78
POBLADO PARRAS ZONA 2 CARRETERA A GRAL. CEPEDA	28.76	28.76
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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR 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
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**EDGAR GERARDO SÁNCHEZ GARZA
(RÚBRICA)**

DIPUTADO SECRETARIO

**JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 19 de diciembre de 2019.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS
(RÚBRICA)**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER
(RÚBRICA)**