

**TEXTO ORIGINAL.**

**Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 25 de diciembre de 2020.**

**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 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**

<b>ZONA O SECTOR</b>	<b>VALOR MÍNIMO POR M2 \$</b>	<b>VALOR MÁXIMO POR M2 \$</b>
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 DEL PERÍMETRO URBANO	17.33	17.33
POBLADO PARRAS ZONA 2 CARRETERA A GRAL. CEPEDA	29.71	29.71
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**

<b>CONDICIONES FÍSICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>ACCIDENTADO:</b> Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
<b>INTERIOR:</b> Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
<b>CONDICIONES GEOMÉTRICAS</b>	<b>DEMÉRITO</b>
<b>NORMAL:</b> Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
<b>POCO FRENTE:</b> Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
<b>POR PROFUNDIDAD:</b> 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**

<b>HABITACIONAL MODERNA</b>	
	<b>MÁXIMO</b>
POPULAR	753.37

ECONÓMICO	1,055.70
MEDIANO	1,506.74
BUENO	1,957.77
RESIDENCIAL	3,012.24
<b>HABITACIONAL ANTIGUA</b>	
POPULAR	631.93
ECONÓMICO	1,055.70
MEDIANO	1,355.56
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
ECONÓMICO	1,039.60
MEDIANO	1,234.13
BUENO	1,657.90
<b>INDUSTRIALES Y ESPECIALES</b>	
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**

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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
<b>PROXIMIDAD URBANA</b> HASTA 5 kms.	20	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		
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
<b>AGRÍCOLA USO POTENCIAL</b>		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
<b>TOPOGRAFÍA</b>		
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  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA  
DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO  
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE**  
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 23 de diciembre de 2020.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
ING. JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**