

TEXTO ORIGINAL.

Tablas de Valores publicada en el Periódico Oficial, el viernes 31 de diciembre de 2021.

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 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 O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO 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 DEL PERÍMETRO URBANO	18.28		18.28
POBLADO PARRAS ZONA 2 CARRETERA A GRAL. CEPEDA	31.34		31.34
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

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO 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
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MARTHA LOERA ARÁMBULA
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 21 de diciembre de 2021.

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. FERNANDO DONATO DE LAS FUENTES HERNÁNDEZ
(RÚBRICA)**