



El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Sexagésima Primera Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,

DECRETO NÚMERO: 218

QUE ESTABLECE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE EL FUERTE

ARTÍCULO PRIMERO.- El valor del suelo para las poblaciones de El Fuerte, San Blas, Charay y Campo 35, del Municipio de El Fuerte, será de conformidad al siguiente listado:



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: EL FUERTE

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2	FAC DEM
CUARTEL 001			
MONTES CLAROS CALLE	De PROGRESO CALLE a VICENTE GUERRERO CALLE	210.00	
	De 5 DE MAYO CALLE a PROGRESO CALLE	635.00	
VICENTE GUERRERO CALLE	De 5 DE MAYO CALLE a MATAMOROS CALLE	180.00	
	De INTERIOR DE MANZANA 1-080 a 5 DE MAYO CALLE	605.00	
GUERRERO CALLEJÓN	De GRANADOS CALLE a MATAMOROS CALLE	260.00	
MIGUEL HIDALGO CALLE	De PROGRESO CALLE a MATAMOROS CALLE	605.00	
	De MATAMOROS CALLE a SIN AL NORTE DE MANZ. 136,86 Y 138 CTCL1 CALLE	350.00	
LIC. BENITO JUÁREZ CALLE	De CONSTITUCIÓN CALLE a 5 DE MAYO CALLE	1,390.00	
GRAL. ANTONIO ROSALES CALLE	De CONSTITUCIÓN CALLE a 5 DE MAYO CALLE	1,265.00	
JOSÉ MA. MORELOS CALLE	De MATAMOROS CALLE a A LA PRESA MIGUEL HIDALGO CARRETERA	450.00	
	De 5 DE MAYO CALLE a PROGRESO CALLE	985.00	
	De PROGRESO CALLE a MATAMOROS CALLE	570.00	
GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE	De RODOLFO G. ROBLES CALLE a 5 DE MAYO CALLE	570.00	
	De GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE a INDEPENDENCIA CALLE	1,150.00	
MARIANO ESCOBEDO CALLE	De INDEPENDENCIA CALLE a RODOLFO G. ROBLES CALLE	695.00	
	De GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE a INDEPENDENCIA CALLE	985.00	
MELCHOR DCAMPO CALLE	De INDEPENDENCIA CALLE a RODOLFO G. ROBLES CALLE	635.00	
EMILIANO ZAPATA CALLE	De INDEPENDENCIA CALLE a 5 DE MAYO CALLE	430.00	
PASO POR EL FUERTE BOULEVARD	De FERNANDO MONTES DE OCA CALLE a GRAL. LÁZARO CÁRDENAS BOULEVARD	385.00	
	De NTE. NO. 50 CALLE a VICENTE SUÁREZ CALLE	945.00	
	De GRAL. ÁLVARO OBREGÓN CALLE a INDEPENDENCIA CALLE	1,075.00	
	De VICENTE SUÁREZ CALLE a FERNANDO MONTES DE OCA CALLE	605.00	
ORIENTE NO. 21 CALLE	De JAIME NUNO CALLE a NORTE 46 CALLE	340.00	
EMILIANO CECEÑA GÁMEZ CALLE	De ISMAEL CASTRO QUINÓNEZ CALLE a LEONA VICARID CALLE	275.00	
FRANCISCO MORALES VEGA CALLE	De NICOLÁS MURILLO CALLE a LEONA VICARIO CALLE	175.00	
CONSTITUCIÓN CALLE	De DEL PERÍMETRO URBANO PONIENTE LÍMITE a MONTES CLAROS CALLE	605.00	
	De MONTES CLAROS CALLE a GABRIEL LEYVA CALLE	1,150.00	
	De GABRIEL LEYVA CALLE a LIC. BENITO JUÁREZ CALLE	1,390.00	
GRAL. ÁLVARO OBREGÓN CALLE	De MARIANO ESCOBEDO CALLE a PASO POR EL FUERTE BOULEVARD	1,265.00	
	De CONSTITUCIÓN CALLE a GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE	2,025.00	
	De GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE a MARIANO ESCOBEDO CALLE	1,730.00	
SANTOS DEGOLLADO CALLE	De MONTES CLAROS CALLE a GRAL. ANTONIO ROSALES CALLE	1,265.00	
INDEPENDENCIA CALLE	De LIC. BENITO JUÁREZ CALLE a MELCHOR DCAMPO CALLE	1,150.00	
	De MELCHOR DCAMPO CALLE a PASO POR EL FUERTE BOULEVARD	870.00	
5 DE MAYO CALLE	De VICENTE GUERRERO CALLE a MONTES CLAROS CALLE	825.00	
	De RODOLFO G. ROBLES CALLE a EMILIANO C. GARCÍA CALLE	570.00	
	De JOSÉ MA. MORELOS CALLE a RODOLFO G. ROBLES CALLE	985.00	
	De MONTES CLAROS CALLE a JOSÉ MA. MORELOS CALLE	1,265.00	
	De EMILIANO C. GARCÍA CALLE a PASO POR EL FUERTE BOULEVARD	470.00	
RODOLFO G. ROBLES CALLE	De 5 DE MAYO CALLE a GRANADOS CALLE	540.00	
	De MARIANO ESCOBEDO CALLE a 5 DE MAYO CALLE	985.00	
	De GRANADOS CALLE a MATAMOROS CALLE	430.00	
	De MARIANO ESCOBEDO CALLE a MELCHOR DCAMPO CALLE	540.00	
	De MELCHOR DCAMPO CALLE a PASO POR EL FUERTE BOULEVARD	470.00	
NTE. NO. 50 CALLE	De PASO POR EL FUERTE BOULEVARD a GRAL. LÁZARO CÁRDENAS BOULEVARD	340.00	
JAIME NUNO CALLE	De ORIENTE NO. 21 CALLE a GRAL. LÁZARO CÁRDENAS BOULEVARD	340.00	
NORTE 46 CALLE	De ORIENTE NO. 21 CALLE a GRAL. LÁZARO CÁRDENAS BOULEVARD	340.00	
LEONA VICARIO CALLE	De PASO POR EL FUERTE BOULEVARD a OTE. P.U. LÍMITE	360.00	
CALLE OTE. NO. 10 PROLONGACIÓN	De EMILIANO ZAPATA CALLE a TAMAZULA CALLE	445.00	
EMILIANO C. GARCÍA CALLE	De NDRTE NO. 16 CALLEJÓN a MATAMOROS CALLE	430.00	
	De GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE a NORTE NO. 16 CALLEJÓN	540.00	
PROGRESO CALLE	De MONTES CLAROS CALLE a MIGUEL HIDALGO CALLE	425.00	
	De MIGUEL HIDALGO CALLE a JOSÉ MA. MORELOS CALLE	800.00	



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: EL FUERTE

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2	FAC DEM
CUARTEL 001			
NORTE NO. 16 CALLEJÓN	De RODOLFO G. ROBLES CALLE a EMILIANO C. GARCÍA CALLE	425.00	
NORTE NO. 17 CALLEJÓN	De EMILIANO C. GARCÍA CALLE a PONIENTE NO. 1 CALLE	310.00	
GRAL. IGNACIO ZARAGOZA PROLONGACIÓN GRANAOS CALLE	De 5 DE MAYO CALLE a NORTE NO. 30 CALLE	430.00	
	De MONTES CLAROS CALLE a GUERRERO CALLEJÓN	215.00	
	De GUERRERO CALLEJÓN a MIGUEL HIDALGO CALLE	320.00	
	De MIGUEL HIDALGO CALLE a RODOLFO G. ROBLES CALLE	510.00	
	De RODOLFO G. ROBLES CALLE a EMILIANO C. GARCÍA CALLE	320.00	
MATAMOROS CALLE	De VICENTE GUERRERO CALLE a MIGUEL HIDALGO CALLE	350.00	
	De MIGUEL HIDALGO CALLE a JOSÉ MA. MORELOS CALLE	425.00	
	De EMILIANO C. GARCÍA CALLE a SIN ENTRE MANZ. 126 Y 167 CTEL. 1 CALLE	480.00	
PONIENTE NO. 1 CALLE	De NORTE NO. 17 CALLEJÓN a SIN ENTRE MANZ. 126 Y 167 CTEL. 1 CALLE	310.00	
A LA PRESA MIGUEL HIDALGO CARRETERA	De NDRTE NO. 25 CALLE a LIMITE NORTE DE MANZANA 01-202 CALLE	225.00	
CUARTEL 002			
MONTES CLAROS CALLE	De 16 DE SEPTIEMBRE CALLE a CONSTITUCIÓN CALLE	670.00	
	De GABRIEL LEYVA CALLE a 16 DE SEPTIEMBRE CALLE	585.00	
GABRIEL LEYVA CALLE	De GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE a MONTES CLAROS CALLE	700.00	
REFORMA CALLE	De REPÚBLICA CALLE a GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE	845.00	
LIC. BENITO JUÁREZ CALLE	De GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE a 16 DE SEPTIEMBRE CALLE	1,390.00	
	De 16 DE SEPTIEMBRE CALLE a CONSTITUCIÓN CALLE	1,745.00	
	De DONATO GUERRA CALLE a GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE	870.00	
GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE	De GRAL. ÁNGEL FLDRES CALLE a INDEPENDENCIA CALLE	1,150.00	
	De DONATO GUERRA CALLE a GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE	800.00	
	De SUR NO. 13 CALLE a FRANCISCO SARABIA CALLE	510.00	
	De FRANCISCO SARABIA CALLE a REPÚBLICA CALLE	635.00	
CAMINO AL ALTILLO CALLE	De CARRIZO A EL FUERTE CARRETERA a FRANCISCO SARABIA CALLE	430.00	
MARIANO ESCOBEDO CALLE	De GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE a INDEPENDENCIA CALLE	985.00	
	De PROFA. REBECA SERNA ESCOBOSA CALLE a REPÚBLICA CALLE	445.00	
GRAL. DOMINGO RUBÍ CALLE	De REPÚBLICA CALLE a GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE	445.00	
MELCHOR OCAMPO CALLE	De FRANCISCO SARABIA CALLE a DONATO GUERRA CALLE	480.00	
	De PROFA. REBECA SERNA ESCOBOSA CALLE a FRANCISCO SARABIA CALLE	430.00	
	De PROFA. REBECA SERNA ESCOBOSA CALLE a DONATO GUERRA CALLE	670.00	
	De PROFA. REBECA SERNA ESCOBOSA CALLE a DONATO GUERRA CALLE	605.00	
	De DEL PERÍMETRO URBANO SUR LÍMITE a PROFA. REBECA SERNA ESCOBOSA CALLE	430.00	
SUR NO. 13 CALLE	De GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE a CAMINO AL ALTILLO CALLE	385.00	
PROFA. REBECA SERNA ESCOBOSA CALLE	De CAMINO AL ALTILLO CALLE a ORIENTE NO.7 CALLE	385.00	
	De ORIENTE NO.7 CALLE a PASO POR EL FUERTE BOULEVARD	445.00	
PROFA. ALICIA VEROUGO PRIVADA	De CAMINO AL ALTILLO CALLE a MARIANO ESCOBEDO CALLE	430.00	
GERTRUDIS LUGO PRIVADA	De CAMINO AL ALTILLO CALLE a MARIANO ESCOBEDO CALLE	430.00	
FRANCISCO SARABIA CALLE	De LIC. BENITO JUÁREZ CALLE a MELCHOR OCAMPO CALLE	510.00	
REPÚBLICA CALLE	De GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE a MELCHOR OCAMPO CALLE	635.00	
DONATO GUERRA CALLE	De DEL PERÍMETRO URBANO PONIENTE LÍMITE a REFORMA CALLE	285.00	
	De GRAL. DOMINGO RUBÍ CALLE a PASO POR EL FUERTE BOULEVARD	635.00	
GRAL. ÁNGEL FLORES CALLE	De DEL PERÍMETRO URBANO PONIENTE LÍMITE a REFORMA CALLE	285.00	
	De GABRIEL LEYVA CALLE a LIC. BENITO JUÁREZ CALLE	570.00	
	De LIC. BENITO JUÁREZ CALLE a MARIANO ESCOBEDO CALLE	985.00	
16 DE SEPTIEMBRE CALLE	De MONTES CLAROS CALLE a GABRIEL LEYVA CALLE	885.00	
	De LIC. BENITO JUÁREZ CALLE a GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE	1,265.00	
SUR NO. 1 CALLE	De LIC. BENITO JUÁREZ CALLE a PONIENTE NO. 1 CALLE	1,390.00	
CONSTITUCIÓN CALLE	De DEL PERÍMETRO URBANO PONIENTE LÍMITE a MONTES CLAROS CALLE	605.00	
	De MONTES CLAROS CALLE a GABRIEL LEYVA CALLE	1,150.00	
	De GABRIEL LEYVA CALLE a LIC. BENITO JUÁREZ CALLE	1,390.00	
GRAL. ÁLVARO OBREGÓN CALLE	De MARIANO ESCOBEDO CALLE a PASO POR EL FUERTE BOULEVARD	1,265.00	



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: EL FUERTE

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2	FAC DEM
CUARTEL 002			
GRAL. ÁLVARO OBREGÓN CALLE	De CONSTITUCIÓN CALLE a GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE	2,025.00	
	De GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE a MARIANO ESCOBEDO CALLE	1,730.00	
LEONA VICARIO CALLE	De PASO POR EL FUERTE BOULEVARO a OTE. P.U. LÍMITE	360.00	
PONIENTE NO. 1 CALLE	De 16 DE SEPTIEMBRE CALLE a GRAL. ÁLVARO OBREGÓN CALLE	1,390.00	
CARRIZO A EL FUERTE CARRETERA	De CAMINO AL ALTILLO CALLE a PASO POR EL FUERTE BOULEVARO	115.00	

Manzanas por Zona

ZONA: 001

155

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 001 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
000-000	001-000	001-041	001-042	001-043	001-045	001-046	001-047	001-086
001-121	001-126	001-127	001-128	001-132	001-133	001-135	001-136	001-137
001-138	001-139	001-141	001-143	001-144	001-145	001-146	001-147	001-148
001-149	001-150	001-152	001-153	001-157	001-158	001-163	001-164	001-165
001-166	001-167	001-184	001-185	001-186	001-191	001-192	001-193	001-194
001-195	001-196	001-197	001-198	001-199	001-200	001-201	001-202	001-203
001-205	001-206	001-209	001-210	001-211	001-212	001-225	001-226	001-227
001-228	001-229	001-234	001-235	001-257	001-258	001-259	001-269	001-270
001-271	001-272	001-273	001-274	001-275	001-276	001-277	001-278	001-279
001-280	001-281	001-282	001-283	001-284	001-285	001-286	001-287	001-288
001-289	001-290	001-291	001-330					

ZONA: 002

985

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 002 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-001	001-002	001-003	001-004	001-005	001-006	001-007	001-014	001-015
001-016	001-017	001-018	001-019	001-021	001-022	001-074	002-002	002-003
002-004	002-006	002-007	002-012	002-013	002-014	002-015		

ZONA: 003

895

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 003 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-008	001-009	001-010	001-012	001-013	002-001	002-008	002-009	002-010
002-011	002-016	002-017	002-018	002-019	002-020	002-021	002-022	002-025



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACION: EL FUERTE

VIALIDAD		TRAMO							VALOR X M2	FAC DEM
000-000	001-044	001-218								
ZONA: 009									130	
Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 009 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:										
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona										
CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	
000-000	002-081	002-098	002-099	002-100						
ZONA: 010									40	
Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 010 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:										
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona										
CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	
000-000	002-088	002-105	002-122							
ZONA: 011									30	
Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 011 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:										
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona										
CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	
000-000	002-046	002-052								
ZONA: 012									175	
Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 012 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:										
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona										
CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	
000-000	001-102	001-214	001-215	001-217	001-230	001-231	001-232	001-233		
001-236	001-237	001-238	001-239	001-240	001-241	001-242	001-243	001-244		
001-245	001-246	001-247	001-248	001-261	001-262	001-263	001-264	001-265		
001-266	001-267	001-268								
ZONA: 013									260	
Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 013 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:										
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona										
CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	
002-092	002-093	002-094	002-095	002-096	002-097					
ZONA: 014									275	
Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 014 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:										
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona										
CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	
002-101	002-107	002-109								



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: EL FUERTE

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2	FAC DEM
----------	-------	---------------	------------

ZONA: 015

280

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 015 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
002-111	002-112	002-113	002-114	002-115	002-116	002-117	002-118	002-119
002-120	002-121							

ZONA: 016

235

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 016 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
002-123	002-124	002-125						

ZONA: 017

85

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 017 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
002-000	002-137	002-138	002-139	002-140	002-141	002-142	002-143	002-144

ZONA: 018

300

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 018 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
000-000	002-000	002-145	002-146	002-147	002-148	002-149	002-150	002-151



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: SAN BLAS

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2	FAC OEM
CUARTEL 001			
NIÑOS HÉROES AVENIDA	De JOSÉ MARÍA MORELOS CALLE a CENTRAL CALLE	260.00	
FRANCISCO "CHAN" PACHECO AVENIDA	De DR. DE LA TORRE CALLE a JOSÉ MARÍA MORELOS CALLE	415.00	
	De JOSÉ MARÍA MORELOS CALLE a RAFAEL BUELNA CALLE	395.00	
	De RAFAEL BUELNA CALLE a INTERIOR DE MANZANA 1-036	260.00	
INSURGENTES AVENIDA	De GRAL. JOSÉ AGUILAR CALLE a DERECHO - ARROYO TOROCAHUI MARGEN	260.00	
20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	De IZQUIERDO - ARROYO TOROCAHUI MARGEN a SEXTA CALLE	290.00	
	De SU INICIO a ÁLAMOS CALLE	395.00	
	De DR. DE LA TORRE CALLE a ANTONIO ROSALES CALLE	290.00	
	De ANTONIO ROSALES CALLE a CENTRAL CALLE	495.00	
DERECHO - ARROYO TOROCAHUI MARGEN	De INSURGENTES AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	260.00	
ÁLAMOS CALLE	De INSURGENTES AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	290.00	
CULIACÁN CALLEJÓN	De INSURGENTES AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	290.00	
JUAN CARRASCO CALLE	De INSURGENTES AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	290.00	
CENTRAL CALLE	De INSURGENTES AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	290.00	
	De NORTE SIN PTE. MANZ. 005,009 Y 011 CTEL. 01 LÍMITE a INSURGENTES AVENIDA	260.00	
ANGOSTURA CALLEJÓN	De INSURGENTES AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	290.00	
GRAL. JOSÉ AGUILAR CALLE	De RAFAEL BUELNA CALLE a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	395.00	
RAFAEL BUELNA CALLE	De GRAL. JOSÉ AGUILAR CALLE a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	395.00	
JOSÉ MARÍA MORELOS CALLE	De FRANCISCO "CHAN" PACHECO AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	395.00	
GABRIEL LEYVA CALLE	De FRANCISCO "CHAN" PACHECO AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	285.00	
SIN ENTRE 01001 Y 01002 (ARROYO) CALLE	De NORTE SIN PTE. MANZ. 005,009 Y 011 CTEL. 01 LÍMITE a FRANCISCO "CHAN" PACHECO AVENIDA	140.00	
CUARTEL 002			
20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	De IZQUIERDO - ARROYO TOROCAHUI MARGEN a SEXTA CALLE	290.00	
	De SU INICIO a ÁLAMOS CALLE	395.00	
	De DR. DE LA TORRE CALLE a ANTONIO ROSALES CALLE	290.00	
OERECHO - ARROYO TOROCAHUI MARGEN	De INSURGENTES AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	260.00	
A LOS MOCHIS CARRETERA	De SU INICIO a SU TERMINACIÓN	185.00	
POTE. FRANCISCO I. MADERO CALLE	De JESÚS GARCÍA AVENIDA a GRAL. VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	205.00	
	De SIN ENTRE M. 02045, 02123 Y 02024 CALLE a SIN ENTRE M. 02045, 02123 Y 02024 CALLE	290.00	
JESÚS GARCÍA AVENIDA	De GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE a NARCIZO MENDOZA CALLEJÓN	205.00	
	De LÍMITE ORIENTE CALLE a GRAL. IGNACIO ZARAGOZA CALLE	185.00	
GRAL. ÁNGEL FLORES AVENIDA	De POTE. FRANCISCO I. MADERO CALLE a NARCIZO MENDOZA CALLEJÓN	230.00	

Manzanas por Zona

ZONA: 001

205

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 001 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-002	001-003	001-004	001-005	001-006	001-007	001-008	001-009	001-010
001-011	001-014	001-015	001-016	001-017	001-018	001-019	001-020	001-021



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: SAN BLAS

VIALIDAD								TRAMO		VALOR X M2	FAC DEM
----------	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	---------------	------------

001-022	001-023	001-024	001-025	001-026	001-027	001-030	001-035	001-036		
001-037	001-038	001-046	001-048	001-049	001-050	001-051				

ZONA: 002

165

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 002 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-000	001-001	001-013	001-031	001-032	001-033	001-034	002-001	002-002
002-004	002-005	002-009	002-010	002-011	002-012	002-013	002-014	002-015
002-016	002-017	002-018	002-019	002-020	002-021	002-022	002-024	002-025
002-026	002-027	002-028	002-029	002-030	002-031	002-032	002-033	002-034
002-035	002-038	002-039	002-040	002-041	002-042	002-043	002-044	002-045
002-059	002-071	002-123	002-124	002-125	002-142	002-183	002-184	002-185

ZONA: 003

135

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 003 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
000-000	002-115	002-116	002-117	002-118	002-126	002-127	002-128	002-129
002-130	002-131	002-132	002-133	002-134	002-135	002-136	002-137	002-138
002-139	002-140	002-141	002-154					

ZONA: 004

120

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 004 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
000-000	002-000	002-036	002-037	002-046	002-047	002-048	002-049	002-050
002-051	002-052	002-053	002-054	002-055	002-058	002-063	002-064	002-065
002-066	002-067	002-068	002-069	002-070	002-079	002-080	002-081	002-082
002-083	002-084	002-085	002-106	002-107	002-173	002-174	002-175	002-176
002-177	002-178	002-179	002-180	002-181	002-182			

ZONA: 005

130

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 005 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
000-000	001-000	001-012	001-028	001-039	001-040	001-041	001-042	001-043
001-044	001-045	001-052	001-053	001-105	002-000	002-016	002-057	002-089
002-090	002-091	002-092	002-093	002-094	002-095	002-096	002-097	002-098
002-099	002-102	002-103	002-104	002-108	002-109	002-110	002-111	002-112
002-113	002-114	002-120	002-121	002-122	002-143	002-144	002-145	002-146
002-147	002-148	002-149	002-150	002-151	002-152	002-155	002-156	002-157
002-158	002-159	002-160	002-161	002-162	002-163	002-164	002-165	002-166
002-167	002-168	002-169	002-170	002-171	002-172			



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: CHARAY

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2	FAC DEM
CUARTEL 001			
VICENTE GUERRERO AVENIDA	De PALMITAS CALLE a INTERIOR DE MANZANA 1-036	65.00	
	De BELISARIO DOMINGUEZ CALLE a PALMITAS CALLE	85.00	
16 DE SEPTIEMBRE AVENIDA	De ALVARO OBREGON PROLONGACIÓN a BELISARIO DOMINGUEZ CALLE	105.00	
	De PALMITAS CALLE a 10 DE MAYO CALLE	105.00	
ANGEL FLORES AVENIDA	De MAZATLAN CALLE a ALVARO OBREGON PROLONGACIÓN	215.00	
	De PALMITAS CALLE a 10 DE MAYO CALLE	190.00	
	De A. CANO CALLE a PALMITAS CALLE	125.00	
	De A. CANO CALLE a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	105.00	
REVOLUCION AVENIDA	De PALMITAS CALLE a 10 DE MAYO CALLE	100.00	
	De A. CANO CALLE a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	95.00	
	De 10 DE MAYO CALLE a MAZATLAN CALLE	175.00	
20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	De REVOLUCION PROLONGACIÓN AVENIDA a ALVARO OBREGON PROLONGACIÓN	95.00	
	De ANGEL FLORES AVENIDA a REVOLUCION PROLONGACIÓN AVENIDA	60.00	
VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	De NICOLAS BRAVO CALLE a NIÑOS HEROES CALLE	75.00	
JOSE MARIA MORELOS AVENIDA	De NIÑOS HEROES CALLE a GABRIEL LEYVA PROLONGACIÓN	80.00	
MAZATLAN CALLE	De VICENTE GUERRERO AVENIDA a ANGEL FLORES AVENIDA	100.00	
ALVARO OBREGON PROLONGACION	De 5 DE MAYO AVENIDA a REVOLUCION AVENIDA	100.00	
10 DE MAYO CALLE	De REVOLUCION AVENIDA a 5 DE MAYO AVENIDA	100.00	
21 AVA. CALLE	De VICENTE GUERRERO AVENIDA a 16 DE SEPTIEMBRE AVENIDA	85.00	
PALMITAS CALLE	De 16 DE SEPTIEMBRE AVENIDA a 16 DE SEPTIEMBRE AVENIDA	95.00	
GABRIEL LEYVA CALLE	De VICENTE GUERRERO AVENIDA a ANGEL FLORES AVENIDA	75.00	
GABRIEL LEYVA PROLONGACIÓN	De 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA a CORREGIDORA AVENIDA	80.00	
NIÑOS HEROES CALLE	De GABRIEL LEYVA PROLONGACIÓN a JOSE MARIA MORELOS AVENIDA	80.00	
	De ANGEL FLORES AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	60.00	
REVOLUCION PROLONGACIÓN AVENIDA	De 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA a NICOLAS BRAVO CALLE	80.00	
S. RENOON CALLE	De REVOLUCION PROLONGACIÓN AVENIDA a VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	75.00	
ENTRE MANZ. 016 Y 028 CTCL. 01 CALLE	De 16 DE SEPTIEMBRE AVENIDA a VICENTE GUERRERO AVENIDA	75.00	
CUARTEL 002			
VICENTE GUERRERO AVENIDA	De BELISARIO DOMINGUEZ CALLE a PALMITAS CALLE	85.00	
	De AQUILES SERDAN CALLE a BELISARIO DOMINGUEZ CALLE	45.00	
S / N ENTRE M. 14 Y 24 CTCL. 2 AVENIDA	De VICENTE GUERRERO AVENIDA a 16 DE SEPTIEMBRE AVENIDA	85.00	
16 DE SEPTIEMBRE AVENIDA	De S / N ENTRE M. 23,27 Y 28 CTCL. 2 CALLE a VICENTE GUERRERO AVENIDA	45.00	
	De BELISARIO DOMINGUEZ CALLE a AQUILES SERDAN CALLE	95.00	
	De ALVARO OBREGON PROLONGACIÓN a BELISARIO DOMINGUEZ CALLE	105.00	
ANGEL FLORES AVENIDA	De AQUILES SERDAN CALLE a S / N ENTRE M. 23,27 Y 28 CTCL. 2 CALLE	120.00	
	De BELISARIO DOMINGUEZ CALLE a AQUILES SERDAN CALLE	150.00	
	De MAZATLAN CALLE a BELISARIO DOMINGUEZ CALLE	190.00	
REVOLUCION AVENIDA	De MAZATLAN CALLE a BELISARIO DOMINGUEZ CALLE	105.00	
20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	De IGNACIO ALLENDE PROLONGACIÓN a N. MENDOZA CALLE	65.00	
BELISARIO DOMINGUEZ CALLE	De VICENTE GUERRERO AVENIDA a REVOLUCION AVENIDA	85.00	
GUILLERMO PRIETO CALLE	De S / N ENTRE M. 14 Y 24 CTCL. 2 AVENIDA a ANGEL FLORES AVENIDA	90.00	
IGNACIO ALLENDE PROLONGACIÓN	De VICENTE GUERRERO AVENIDA a ANGEL FLORES AVENIDA	95.00	
	De REVOLUCION AVENIDA a 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA	145.00	
IGNACIO ALLENDE CALLE	De 20 DE NOVIEMBRE AVENIDA a SIN NOMBRE EN MANZANAS 02-034 Y 037 CALLE	60.00	
MAZATLAN CALLE	De VICENTE GUERRERO AVENIDA a ANGEL FLORES AVENIDA	100.00	



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: CHARAY

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2	FAC DEM
----------	-------	------------	---------

ZONA: 001

175

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 001 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-004	001-005	001-006	001-007	001-008	001-013	001-014	001-015	001-033
002-000	002-003	002-004	002-005	002-006	002-007	002-008	002-012	002-013
002-014	002-024							

ZONA: 002

95

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 002 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-001	001-002	001-003	001-009	001-010	001-011	001-012	001-016	001-017
001-018	001-019	001-020	001-021	001-022	001-023	001-024	001-026	001-027
001-028	001-029	001-034	001-035					

ZONA: 003

85

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 003 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
002-002	002-009	002-011	002-015	002-016	002-017	002-018	002-019	002-020
002-021	002-022	002-023	002-027	002-038	002-039	002-040	002-041	

ZONA: 004

60

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 004 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-000	001-030	001-031	001-032	001-038	001-039	001-040	001-041	001-042
001-043	001-044	001-045	001-046					

ZONA: 005

45

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 005 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-025	001-036	001-037	001-047					

ZONA: 006

60

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 006 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
002-000	002-001	002-025	002-026	002-028	002-029	002-030	002-031	002-032
002-033	002-							



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: CHARAY

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X	FAC
		M2	DEM

30

ZONA: 007

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 007 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-000	002-000	002-034	002-035	002-036	002-037	002-		



MUNICIPIO: EL FUERTE

POBLACIÓN: CAMPO 35

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2	FAC DEM
- CUARTEL 001			
LIMITE SUR DE LA POBLACIÓN CALLE	De LIMITE PTE. DE LA POBLACION CALLE a NUEVE CALLE	75.00	
LIMITE SUR DE LA POBLACION CALLE	De LIMITE PTE. DE LA POBLACION CALLE a NUEVE CALLE	75.00	
UNO AVENIDA	De DOS CALLE a NUEVE CALLE	75.00	
	De DOS CALLE a NUEVE CALLE	75.00	
CINCO AVENIDA	De SU INICIO a DOS CALLE	75.00	
OCHO AVENIDA	De UNO CALLE a DOS CALLE	75.00	
	De UNO CALLE a DOS CALLE	75.00	
NUEVE AVENIDA	De UNO CALLE a CUATRO CALLE	75.00	
	De UNO CALLE a CUATRO CALLE	75.00	
	De CUATRO CALLE a NUEVE CALLE	85.00	
DIEZ PROLONGACION AVENIDA	De SEIS PROLONGACION CALLE a OCHO PROLONGACION CALLE	75.00	
CATORCE AVENIDA	De SU INICIO a NUEVE CALLE	75.00	
	De SU INICIO a NUEVE CALLE	75.00	
UNO CALLE	De OCHO AVENIDA a CATORCE AVENIDA	75.00	
DOS CALLE	De UNO AVENIDA a NUEVE AVENIDA	75.00	
TRES CALLE	De LIMITE PTE. DE LA POBLACION CALLE a DIEZ PROLONGACION AVENIDA	75.00	
SEIS PROLONGACION CALLE	De NUEVE AVENIDA a CATORCE AVENIDA	75.00	
OCHO PROLONGACION CALLE	De NUEVE AVENIDA a DIEZ PROLONGACION AVENIDA	75.00	
NUEVE CALLE	De CUATRO AVENIDA a DIEZ AVENIDA	105.00	
	De DIEZ AVENIDA a SU TERMINACIÓN	75.00	

Manzanas por Zona

ZONA: 001

90

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 001 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-002	001-003	001-004	001-005	001-006	001-007	001-008	001-009	001-010
001-011	001-012	001-014	001-015	001-016	001-017	001-018	001-019	001-022
001-023	001-024	001-025	001-026	001-027	001-031	001-032	001-033	001-034
001-035	001-036	001-039	001-040					

ZONA: 002

90

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 002 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-001	001-013	001-020	001-021	001-028	001-029	001-030	001-037	001-038
001-041	001-042	001-043	001-044	001-045	001-047	001-048	001-049	001-050
001-051	001-052	001-053	001-054					



CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2, 5, 8, 9 FRACCIÓN III, 10 FRACCIÓN VI, 14 FRACCIONES VII, VIII, IX, XIII, XIV Y XXI, 22, 23, 29, 31, 32, 33 Y 55 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE SINALOA Y 17, 18 Y 22 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE SINALOA, SE EMITEN LAS PRESENTES TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA LA(S) CIUDAD(ES) DE EL FUERTE, SAN BLAS, CHARAY Y CAMPO 35 DE CONFORMIDAD A LA SIGUIENTE MOTIVACIÓN: EL INSTITUTO LLEVÓ AL CABO LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA ELABORAR LA PROPUESTA DE LOS VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, PROCEDIENDO A CLASIFICAR LA POBLACIÓN POR CUARTELES O REGIONES, HABIÉNDOSE ELABORADO EL PLANO INDICANDO LA ZONA URBANA CON LOS CUARTELES O REGIONES DE LA(S) POBLACION(ES) DE EL FUERTE, SAN BLAS, CHARAY Y CAMPO 35, QUE SIRVIÓ PARA ELABORAR EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DE ZONAS CATASTRALES. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE OBTUVO LA INFORMACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y TODOS AQUELLOS CAMBIOS FÍSICOS QUE INFLUYEN EN EL VALOR, ASIMISMO, SE RECABARON LOS DATOS POBLACIONALES, SOCIOECONÓMICOS, DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE TAMBIÉN SIRVIÓ DE BASE PARA UNA ZONIFICACIÓN ADECUADA Y UN CÁLCULO PRECISO DEL VALOR UNITARIO POR CALLE, ZONA Y REGIÓN PROCURANDO SIEMPRE QUE DICHS VALORES UNITARIOS ESTÉN DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS DEL MERCADO DEL SUELO, MERCADO QUE SE INVESTIGÓ EN LOS ANUNCIOS CLASIFICADOS DE LOS PERIÓDICOS DE LA POLICITACIÓN DE INMUEBLES QUE SE OFRECEN EN VENTA AL PÚBLICO, ASIMISMO, LAS CARACTERÍSTICAS COMUNES DE LOS INMUEBLES COMO SON TIPO DE VIVIENDA, CONDICIONES TOPOGRÁFICAS, TRAZA URBANA Y LOTES TIPO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, PARA CON ESTO IGUALMENTE REFERENCIAR LAS ZONAS CATASTRALES POR CONDICIONES HOMOGÉNEAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE DIERA APOYO TAMBIÉN AL PLANO DE ZONAS CATASTRALES, IGUALMENTE, PARA CUMPLIMENTAR LA FRACCIÓN IV, DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LEY DE CATASTRO, AL IR INSPECCIONANDO LOS PREDIOS DE LA CIUDAD SE RECOPILO LA INFORMACIÓN DE CAMPO, DETECTANDO LAS CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, ELABORANDO LOS PLANOS QUE MUESTRAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, TIPO DE PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO QUE CONTRIBUYEN A REALIZAR LA ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD, LOS PLANOS QUE MUESTRAN LA VIALIDAD DE LA CIUDAD, PARQUES PÚBLICOS, JARDINES, EQUIPAMIENTO BÁSICO Y ESPECIAL, USOS DEL SUELO Y VALORES DE TERRENO POR TRAMO DE CALLE, ZONAS DE VALOR, VALORES DE FRANJA Y VALORES DE ZONA. PARA DETERMINAR EL VALOR UNITARIO POR M² DE CONSTRUCCIÓN QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE ELABORARON PRESUPUESTOS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLASIFICACIONES EXISTENTES EN EL INSTRUCTIVO DE VALUACIÓN TOMANDO EN CUENTA LA CANTIDAD, CALIDAD Y VALOR DE LOS MATERIALES UTILIZADOS EN SU ESTRUCTURA, ACABADOS DE MANO DE OBRA APLICADOS EN ELLAS. LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES SE HIZO EN BASE A LA CALIDAD Y CANTIDAD DE LOS ELEMENTOS COMPONENTES DE CADA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En las demás poblaciones de este municipio el M² de suelo tendrá un valor mínimo de \$10.00 y un máximo que será el que se aprobó para el año de 2014.

ARTÍCULO TERCERO.- A los predios rústicos no productivos para efecto del pago del impuesto predial se le aplicará la tabla de valores de construcción vigente y el terreno tendrá un valor de \$20.00 el M² hasta los primeros 500 metros a cada lado del eje de la carretera correspondiente y un valor de \$10.00 el M² a la superficie restante.



ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que registrá a partir del 1° de Enero de 2015 en este municipio, serán los siguientes:

VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

TIPO	CLAVE	VALOR UNITARIO \$
PROVISIONAL	P	\$ 870.00
ANTIGUA 1	A1	\$ 3685.00
ANTIGUA 2	A2	\$ 4385.00
MODERNA 1	M1	\$ 2880.00
MODERNA 2	M2	\$ 4000.00
MODERNA 3	M3	\$ 4900.00
MODERNA 4	M4	\$ 6370.00
MODERNA 5	M5	\$ 7750.00
MODERNA 6	M6	\$ 8880.00
MODERNA 7	M7	\$ 9850.00
ESPECIAL 1	E1	\$ 1815.00
ESPECIAL 2	E2	\$ 2360.00
ESPECIAL 3	E3	\$ 3590.00
ESPECIAL 4	E4	\$ 5470.00
ESPECIAL 5	E5	\$ 7000.00
ALBERCA 1	ALB1	\$ 4400.00
ALBERCA 2	ALB2	\$ 5460.00

EL FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL FUERTE SERÁ EN LA CABECERA MUNICIPAL , EL FUERTE DE 0.7, HORNILLOS DE 0.6, CHINOBAMPO DE 0.6, SAN BLAS DE 0.65, CHARAY DE 0.6, MOCHICAHUI DE 0.6, CAMPO 35 DE 0.6, LA CONSTANCIA DE 0.6, TRAMO 2 DE ABRIL-EL FUERTE PRN DE 1, TRAMO EL FUERTE-EL CARRIZO PRN DE 1, TRAMO EL FUERTE-LOS HORNILLOS DE 1 Y EL RESTO DE POBLACIONES SERÁ DE 0.50



LOS VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN ESTARÁN SUJETOS A LOS DEMÉRITOS QUE ESTABLECE EL "INSTRUCTIVO DE VALUACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN EL ESTADO DE SINALOA".

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2, 5, 8, 9 FRACCIÓN III, 10 FRACCIÓN VI, 14 FRACCIONES VII, VIII, IX, XIII, XIV Y XXI, 22, 23, 29, 31, 32, 33 Y 55 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE SINALOA Y 17, 18 Y 22 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE SINALOA, SE EMITEN LAS PRESENTES TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA LA(S) CIUDAD(ES) DE EL FUERTE, SAN BLAS, CHARAY Y CAMPO 35 DE CONFORMIDAD A LA SIGUIENTE MOTIVACIÓN: EL INSTITUTO LLEVÓ AL CABO LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA ELABORAR LA PROPUESTA DE LOS VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, PROCEDIENDO A CLASIFICAR LA POBLACIÓN POR CUARTELES O REGIONES, HABIÉNDOSE ELABORADO EL PLANO INDICANDO LA ZONA URBANA CON LOS CUARTELES O REGIONES DE LA(S) POBLACION(ES) DE EL FUERTE, SAN BLAS, CHARAY Y CAMPO 35, QUE SIRVIÓ PARA ELABORAR EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DE ZONAS CATASTRALES. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE OBTUVO LA INFORMACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y TODOS AQUELLOS CAMBIOS FÍSICOS QUE INFLUYEN EN EL VALOR, ASIMISMO, SE RECABARON LOS DATOS POBLACIONALES, SOCIOECONÓMICOS, DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE TAMBIÉN SIRVIÓ DE BASE PARA UNA ZONIFICACIÓN ADECUADA Y UN CÁLCULO PRECISO DEL VALOR UNITARIO POR CALLE, ZONA Y REGIÓN PROCURANDO SIEMPRE QUE DICHS VALORES UNITARIOS ESTÉN DE ACUERDO LAS CIRCUNSTANCIAS DEL MERCADO DEL SUELO, MERCADO QUE SE INVESTIGÓ EN LOS ANUNCIOS CLASIFICADOS DE LOS PERIÓDICOS DE LA POLICITACIÓN DE INMUEBLES QUE SE OFRECEN EN VENTA AL PÚBLICO, ASIMISMO, LAS CARACTERÍSTICAS COMUNES DE LOS INMUEBLES COMO SON TIPO DE VIVIENDA, CONDICIONES TOPOGRÁFICAS, TRAZA URBANA Y LOTES TIPO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, PARA CON ESTO IGUALMENTE REFERENCIAR LAS ZONAS CATASTRALES POR CONDICIONES HOMOGÉNEAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE DIERA APOYO TAMBIÉN AL PLANO DE ZONAS CATASTRALES, IGUALMENTE, PARA CUMPLIMENTAR LA FRACCIÓN IV, DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LEY DE CATASTRO, AL IR INSPECCIONANDO LOS PREDIOS DE LA CIUDAD SE RECOPILO LA INFORMACIÓN DE CAMPO, DETECTANDO LAS CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, ELABORANDO LOS PLANOS QUE MUESTRAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, TIPO DE PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO QUE CONTRIBUYEN A REALIZAR LA ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD, LOS PLANOS QUE MUESTRAN LA VIALIDAD DE LA CIUDAD, PARQUES PÚBLICOS, JARDINES, EQUIPAMIENTO BÁSICO Y ESPECIAL, USOS DEL SUELO Y VALORES DE TERRENO POR TRAMO DE CALLE, ZONAS DE VALOR, VALORES DE FRANJA Y VALORES DE ZONA. PARA DETERMINAR EL VALOR UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE ELABORARON PRESUPUESTOS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLASIFICACIONES EXISTENTES EN EL INSTRUCTIVO DE VALUACIÓN TOMANDO EN CUENTA LA CANTIDAD, CALIDAD Y VALOR DE LOS MATERIALES UTILIZADOS EN SU ESTRUCTURA, ACABADOS DE MANO DE OBRA APLICADOS EN ELLAS . LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES SE HIZO EN BASE A LA CALIDAD Y CANTIDAD DE LOS ELEMENTOS COMPONENTES DE CADA EDIFICACIÓN.



TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2015, previo su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

ARTÍCULO SEGUNDO.- Durante el año 2015, el importe del impuesto predial en los predios urbanos con o sin construcción, será mayor en un cuatro por ciento, respecto del monto que correspondió pagar en el año 2014, con excepción de los predios con o sin construcción que se integren al padrón catastral, a los cuales se les aplicará la tarifa establecida en el artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado.

Para los predios que tengan modificación del valor catastral por motivos distintos a la aplicación de la tabla de valores unitarios del suelo y de las construcciones que establece el presente Decreto, se considerará lo siguiente:

Si el valor catastral de un predio para el año 2015 es mayor que el que le correspondió al año 2014, a la



diferencia entre dichos valores se le aplicará la tarifa establecida en el artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado y al impuesto resultante se le sumará el determinado en los términos del primer párrafo de este artículo; para el caso en que el valor catastral de algún predio resulte menor al que le correspondía para el año 2014, el impuesto predial que le corresponderá se calculará disminuyendo el importe determinado o pagado en dicho ejercicio en la misma proporción en que haya disminuido el valor catastral.

En los casos que los predios hayan tenido un aumento en el valor catastral y el impuesto calculado con el procedimiento establecido en el párrafo anterior resulte mayor que la tarifa establecida en el artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado, se deberá aplicar esta última.




Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, a los diez días del mes de diciembre del dos mil catorce.



C. MARTÍN PÉREZ TORRES
DIPUTADO PRESIDENTE



C. RENATA GOTA ÁLVAREZ
DIPUTADA SECRETARIA



C. RAMÓN LUCAS LIZÁRRAGA
DIPUTADO SECRETARIO