



H. CONGRESO DEL ESTADO P R E S E N T E.-

A LA COMISIÓN DE HACIENDA PÚBLICA Y ADMINISTRACIÓN, que suscribe, le fue turnada para su estudio y dictamen, iniciativa que contiene proyecto de Decreto que establece los Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones del Municipio de El Fuerte para el año 2014, presentada por el Lic. José Eleazar Rubio Ayala, Presidente Constitucional del Municipio de El Fuerte, Sinaloa; y

R E S U L T A N D O

I. En uso de la facultad que le confiere los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 45 fracción IV de la Constitución Política; 1º, párrafo segundo de la Ley de Hacienda Municipal; 55 de la Ley de Catastro, todas del Estado de Sinaloa, el Lic. José Eleazar Rubio Ayala, Presidente Constitucional del Municipio de El Fuerte, Sinaloa, presentó la iniciativa referida.

II. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa, es facultad del H. Ayuntamiento del Municipio de El Fuerte presentar al H. Congreso del Estado

*2da lectura
Dic. 23/2013*

*1ra lectura
Dic. 17/2013*



iniciativa con proyecto de Decreto que Establece los Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones para dicho municipio.

III. En atención a lo estipulado en el artículo 141 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Sinaloa, la iniciativa en dictamen se entregó a la Comisión de Protocolo y Régimen Orgánico Interior para que determinara si cumple los requisitos que indica el artículo 136 de la Ley invocada, la que después del estudio correspondiente observó que si reúne los elementos que la Ley prescribe.

IV. De acuerdo a lo prescrito por el artículo 144 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Sinaloa se le dio el trámite correspondiente.

V. En atención a lo preceptuado por el artículo 146 de la Ley citada en el resultando anterior, y habiéndose determinado que debe tomarse en cuenta la iniciativa referida, se instruyó para que se turnara a la Comisión de Hacienda Pública y Administración, a fin de que emita el dictamen que conforme a derecho proceda; y

MATERIA DE LA INICIATIVA

I. La presente iniciativa tiene como propósito establecer los Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones del Municipio



de El Fuerte para el año 2014; conformada de cuatro artículos de contenido y uno transitorio, en los términos siguientes:

- El artículo primero, establece que el valor del suelo para las poblaciones de El Fuerte, San Blas, Mochicahui y La Constancia del Municipio de El Fuerte, será de conformidad a un listado que se anexa, y que comprende los cuarteles en que se divide dicho municipio, con sus respectivas manzanas y zonas, calles y avenidas en que se encuentran localizados los inmuebles, siendo esto lo que determina el valor por metro cuadrado.

Para determinar dichos valores se realizaron estudios técnicos, de acuerdo a la ubicación de los predios y edificaciones, los servicios públicos con que cuentan, la calidad de las construcciones, las circunstancias del mercado del suelo, el equipamiento e infraestructura urbana, esto es todos los mecanismos e instrumentos que la Ley de Catastro, y su respectivo Reglamento, así como el instructivo de valuación, establecen, lo que dio como resultado una propuesta de valores unitarios que responden a la realidad socioeconómica de la población.

- El artículo segundo, estipula que en las demás poblaciones del Municipio de El Fuerte, el metro cuadrado del suelo tendrá un valor mínimo de diez pesos y un máximo que será el que se aprobó para el año de 2013.



- Por su parte, el artículo tercero, estatuye que 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 veinte pesos el metro cuadrado hasta los primeros quinientos metros a cada lado del eje de la carretera correspondiente y un valor de diez pesos el metro cuadrado a la superficie restante.
- De la misma manera, en el artículo cuarto, en lo que se refiere al valor de la construcción, se plasma una tabla de valores por metro cuadrado de construcción, que van desde el tipo provisional hasta el de alberca dos (2).

II. En la exposición de motivos de la iniciativa que se dictamina, se expresan entre otros, los argumentos siguientes:

“Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado, esa Soberanía Popular, las autoridades municipales de la entidad y las juntas municipales, tienen una amplia participación en la determinación de los valores catastrales.

Que en cumplimiento del ordenamiento legal invocado, el Instituto Catastral del Estado ha realizado los estudios técnicos para formular la propuesta de valores unitarios del suelo y de las construcciones.

Que el Instituto Catastral remitió dichos estudios técnicos a las Juntas Municipales para su revisión, modificación o aprobación en su caso.



Que en el caso particular del Municipio de El Fuerte se realizaron reuniones con la Junta Municipal de Catastro, según se desprende del acta de fecha 14 de Agosto de 2013, la cual se adjunta, misma que fue aprobada en sus términos.

Que la Junta Municipal de Catastro de El Fuerte, en cumplimiento de lo previsto por el Artículo 55, inciso b) de la Ley de Catastro del Estado, aprobó los valores catastrales correspondientes y los envió al Ejecutivo a mi cargo, para que presentara la iniciativa de Decreto correspondiente a esa Representación Popular para su aprobación definitiva.”

CONSIDERACIONES DE LA COMISIÓN

Esta Comisión, observa el interés del iniciador para establecer los Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones del Municipio de El Fuerte; el cual está dirigido fundamentalmente a contar con un instrumento que actualice las bases gravables de terrenos y edificaciones, estableciendo un equilibrio que contribuya a fortalecer los principios de equidad, proporcionalidad y justicia, sobre los que debe regirse el cobro de tributos a los contribuyentes, y de esta manera eficientar la recaudación.

En tal sentido, las bases de las operaciones catastrales en la entidad se encuentran en la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa y su Reglamento, que son los ordenamientos legales a partir de los cuales se diseñan las líneas de trabajo que deberán



seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos, conceptos, instancias, participación ciudadana, a efecto de que todos los aspectos se conjuguen para realizar esta actividad estatal.

En razón a lo anterior, esta Comisión considera pertinente dictaminar la propuesta presentada bajo las consideraciones que se exponen a continuación.

EN LO GENERAL

I. Conforme a lo dispuesto en la fracción II del artículo 43 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, es facultad de este H. Congreso expedir, interpretar, reformar, abrogar y derogar leyes y decretos en todos los ramos de la administración pública de la entidad.

La presente iniciativa encuentra sustento en los siguientes ordenamientos:

A) Ámbito Federal

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la fracción IV de su artículo 115, confiere a los Congresos de los Estados amplias facultades para legislar en materia de hacienda



municipal y en especial de contribuciones, en los términos siguientes:

“Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

(...)

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.



b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.



Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;

(...)”

Como se advierte, los municipios tienen derecho a administrar libremente su hacienda, y por consiguiente competencia, sin que se les pueda desconocer tal injerencia, ya que tal proceso legislativo incide directamente en la captación de un ingreso que pertenece a los municipios en forma exclusiva, por así disponerlo la propia Ley Suprema.

Por su parte, el artículo 31 fracción IV de la Constitución Federal establece lo siguiente:

“Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:



(...)

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes”

En el mismo sentido, el artículo 36 fracción I, señala como otra obligación del ciudadano, el inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga, el cual en su texto instituye:

“Artículo 36. Son obligaciones del ciudadano de la República:

I. Inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga, la industria, profesión o trabajo de que subsista; así como también inscribirse en el Registro Nacional de Ciudadanos, en los términos que determinen las leyes.

La organización y el funcionamiento permanente del Registro Nacional de Ciudadanos y la expedición del documento que acredite la ciudadanía mexicana son servicios de interés público, y por tanto, responsabilidad que corresponde al Estado y a los ciudadanos en los términos que establezca la ley,”



Uno de los principios fundamentales de la Constitución Federal es el fortalecimiento de los Municipios, quienes tienen dentro de su competencia proponer y recaudar las cuotas, derechos, contribuciones, impuestos y tarifas, así como las tablas de valores unitarios de uso del suelo.

B) Ámbito Estatal:

De acuerdo con la Constitución Federal, es competencia de las legislaturas de los estados legislar en materia de bienes muebles e inmuebles del territorio de la entidad.

En ese tenor, la Constitución Política del Estado de Sinaloa establece en su artículo 125 fracción VIII, lo siguiente:

“Art. 125. Son facultades de los Ayuntamientos:

(...)

*VIII. Proponer al Congreso del Estado, en el ámbito de su competencia, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y **las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;**”*

Por su parte, la Ley de Hacienda Municipal, se refiere a las contribuciones que los municipios recibirán, entre las que se



encuentran las provenientes de los impuestos a la propiedad inmueble y a sus modificaciones, como son las Tablas de Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones, las cuales tendrán que proponer ante el H. Congreso del Estado para su aprobación, según lo manifiesta en su artículo 1º párrafo segundo.

De igual manera, el artículo 55 de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa, establece:

“ARTÍCULO 55. Para el establecimiento de los valores unitarios del suelo y construcciones se seguirá el siguiente procedimiento:

a). El Instituto Catastral del Estado, realizará los estudios técnicos para formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones.

b). “El Instituto remitirá la propuesta de valores unitarios del suelo y Construcciones a las Juntas Municipales para su revisión, modificación o aprobación en su caso, los cuales serán presentados al Ayuntamiento correspondiente para que envíe, en el mes de octubre, la iniciativa de Decreto respectiva al H. Congreso del Estado para su aprobación definitiva. A la reunión en que las Juntas Municipales analicen y aprueben en su caso, deberá citarse por escrito a los miembros que las integran cuando menos con quince días de anticipación.



Para efectos de lo anterior, deberá anexarse a la notificación de la reunión de las Juntas Municipales y a la iniciativa que se presente al H. Congreso del Estado, el estudio técnico y/o la documentación que contenga los criterios que se siguieron para mantener o modificar los valores unitarios de suelo del municipio que corresponda.”

De una interpretación sistemática y correlacionada de las anteriores disposiciones constitucionales y de la ley secundaria en cita, se desprende que la base de la división territorial, así como de la organización política y administrativa de las entidades federativas es el Municipio Libre, siendo que este último ente oficial, como tal, tiene la prerrogativa de administrar libremente su hacienda, la cual se formará entre otros rubros, con los ingresos que se capten por concepto de contribuciones en cada Municipio, entre ellas el gravamen que se impone a la propiedad inmobiliaria, denominado también impuesto predial.

En tal sentido, corresponde al H. Congreso del Estado de Sinaloa la decisión final respecto a la aprobación de la tabla de valores en mención, no es menos verídico que esa facultad se ejerce con instancia del municipio, puesto que se trata de atribuciones constitucionales, de los municipios como instancia iniciadora y de las legislaturas locales, respecto a la aprobación.

Además, no se pierde de vista que en la propuesta presentada por el ayuntamiento respectivo se expone los fundamentos y motivos que se tuvieron en cuenta para formular la misma, tales



como son: los datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y condiciones topográficas, entre otros.

II. Ahora bien, el catastro en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen tanto material como especialmente.

La administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica y económica.

El catastro, es importante para los ayuntamientos como apoyo estratégico de información para la toma de decisiones en distintas responsabilidades que la administración pública municipal tiene encomendadas, siendo el encargado de la elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones hechas sobre él.

Es por ello, de la necesidad de la actualización de las Tablas de Valores Catastrales. La dinámica de los valores inmobiliarios hace necesaria la revisión periódica de los valores catastrales. La base de datos catastral debe nutrirse en forma continua de



información acerca de los cambios que se operen en los inmuebles o en su entorno que tengan influencia en su valor.

La circunstancia de que las Juntas Municipales de Catastro sean las que aprueban, en una primera instancia las tablas de valores unitarios, es una situación que indudablemente significa un avance en el proceso de descentralización que vive el país y el Estado, porque las Juntas tienen un conocimiento directo de la realidad del entorno municipal, por estar integradas por personas originarias de esas comunidades, además de que en ellas existe una participación ciudadana importante, porque la Ley de Catastro incluye como integrantes en la misma a los representantes de la Cámara de Comercio, de los propietarios de fincas urbanas, de los propietarios de fincas rústicas, del sector campesino ejidal, de los pequeños propietarios y de los peritos valuadores.

De tal manera, que este procedimiento de aprobación de las tablas de valores unitarios da mayores elementos de confiabilidad en los estudios técnicos que al respecto se elaboran, además de que las valoraciones tienen más objetividad, por la participación del órgano especializado que es el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, su revisión y aprobación por las Juntas Municipales de Catastro, el Ayuntamiento que presenta la iniciativa y en la etapa final la intervención de este H. Congreso del Estado, a quien le corresponderá aprobar en definitiva el Decreto en comentado.



EN LO PARTICULAR

I. Esta Comisión de Hacienda Pública y Administración, realizó reunión de trabajo con el propósito de estudiar los términos de la iniciativa que es objeto del presente dictamen, donde se expusieron diversos puntos de vista acerca de la pertinencia de autorizar las nuevas tablas de valores unitarios del suelo y de las construcciones, aprobadas por la Junta Municipal de Catastro de El Fuerte, ya que como se ha expresado en la elaboración de ellas participaron especialistas de los valores del suelo y de las construcciones, así como representantes de los sectores productivos involucrados con el conocimiento de los valores reales y actualizados de los inmuebles de ese municipio.

Por lo cual, derivado del procedimiento empleado y de las dependencias que intervinieron en la elaboración de las tablas, los valores propuestos responden a los valores de mercado de la propiedad, en congruencia con lo dispuesto por el artículo quinto transitorio del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de diciembre de 1999, por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En atención a la disposición transitoria citada, se observa que el Constituyente Permanente al reformar y adicionar el artículo 115 de la Constitución Federal, señala en forma imperativa que las



legislaturas en coordinación con los municipios, aprobarán los nuevos valores, acordes con los precios de mercado de las propiedades. De acuerdo con ello, a este H. Congreso del Estado le corresponde validar en última instancia esa decisión y considerando que la determinación de los valores del suelo y de las construcciones, le correspondió por disposición legal a un órgano técnico con representación ciudadana, esta Comisión Dictaminadora estima procedente la propuesta que contiene la iniciativa.

Con ello, se garantiza por esta Soberanía que el impuesto objeto de este dictamen atienda a la capacidad contributiva de los sujetos obligados, respetándose de esta manera los principios de proporcionalidad y equidad tributaria que establece el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

II. Los estudios técnicos realizados por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa contienen diversos aspectos, siendo los siguientes:

Se establece un análisis del salario y su factor de prestaciones, incluyendo las obligaciones obrero-patronales del IMSS e INFONAVIT, con base al nuevo reglamento de la Ley Federal de Obras Públicas y Servicios vigentes a partir del 19 de septiembre de 2001.



Igualmente, se hace un listado de materiales necesarios para la construcción con los precios correspondientes; en este caso, contemplando insumos que se consideran elementales para todo tipo de construcción, que van desde cemento, mármol, azulejos, alambres, grava, madera, entre otras decenas de elementos que se requieren.

Se mencionan también, precios unitarios del proceso de construcción, en sus etapas de cimentación, limpia del terreno, excavación, hasta la conclusión de la obra. Así mismo, se hace alusión a los trabajos de albañilería y acabados, así como los materiales que se utilizan para ello. Se hace una relación de lo que comprenden instalaciones eléctricas, de plomería, tuberías, baños, entre otros.

Para concluir dichos estudios, se precisan todos los recursos económicos a que se sujetará una construcción, incluyendo mano de obra, material, herramientas y demás elementos para su realización.

De todo ello se desprenden los valores para el año 2013 y que corresponden a los propuestos en este Decreto.

III. Además, se propone un artículo transitorio para establecer que durante el año 2014, el importe del pago del impuesto predial en los predios urbanos con o sin construcción será cuatro por ciento mayor a lo que correspondió pagar en el año 2013, con excepción de los nuevos predios con o sin construcción que se integren al



padrón catastral y de los predios que su valor catastral se haya incrementado o disminuido por motivos distintos a la aplicación de la tabla de valores; precisando que para el cálculo del impuesto predial para los predios con excepción, se aplicará la tarifa establecida en el artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado.

Esta Comisión considera viable el incremento de un cuatro por ciento respecto a lo que correspondió pagar en el año dos mil trece, al pago del impuesto predial para aplicarse en el año 2014; así como la ampliación de los casos de excepción para que en vez de contemplar solo a los predios con construcción con modificación a la alza, se englobe a predios sin construcción y aquellos que hayan disminuido su construcción, estimando las modificaciones en el valor que haya tenido el predio en el terreno.

Por una parte, porque se encuentra dentro del parámetro del índice inflacionario que para el mes de noviembre de este año el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) estableció en un 3.62%; y por otra, dada las condiciones económicas prevalecientes en los municipios.

Lo anterior, en función de que el incremento del porcentaje es sólo un ajuste inflacionario y no represente una carga impositiva mayor para el ciudadano.

Además, porque el impuesto predial es muy importante en la captación de los recursos propios de estos y sirve como referente en la distribución de las participaciones federales y estatales;



además de ser un beneficio para que los municipios cuenten con recursos suficientes para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones, principalmente en la prestación de los servicios públicos.

Cabe precisar, que lo dispuesto en este artículo segundo transitorio es un beneficio para las familias sinaloenses.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Hacienda Pública y Administración de este H. Congreso:

RESUELVE

ÚNICO. Conforme a lo previsto en la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a las fracciones II y III del numeral 43 y fracción VIII del artículo 125 de la Constitución Política, así como de las disposiciones de la Ley de Catastro, ambas del Estado de Sinaloa, su reglamento y demás ordenamientos aplicables; es facultad de este H. Congreso del Estado de Sinaloa, aprobar las Tablas de Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones para el Municipio de El Fuerte.

En ese sentido, dicha aprobación se efectúa a través del procedimiento que marca el orden jurídico estatal.



En efecto, en la Ley de Catastro se dan los lineamientos que debe seguir el Instituto Catastral al realizar los estudios técnicos para determinar la propuesta de valores unitarios, y posteriormente, es revisada, modificada o aprobada en su caso, por la Junta Municipal Catastral de El Fuerte, para luego ser propuesta en la iniciativa que se presenta ante este H. Congreso del Estado de Sinaloa; en ese sentido, el legislativo establece las tablas de valores unitarios para dicho municipio, donde se fijan índices que dan una razonable certeza o justificación racional para evitar arbitrariedades en contra de los gobernados.

En razón a lo anterior, esta Comisión que dictamina considera pertinente aprobar la propuesta que establece los Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones del Municipio de El Fuerte para el año 2014, en los términos establecidos en el presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto esta Comisión Dictaminadora se permite someter a la consideración de la Asamblea, para su discusión y aprobación en su caso, el siguiente proyecto de:



DECRETO NÚMERO:

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, Mochicahui y La Constancia del Municipio de El Fuerte, será de conformidad al listado siguiente:



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *El Fuerte*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Cuartel 001			
Calle . Montes Claros	De Calle Vicente Guerrero a Calle Progreso	205.00	
	De Calle Progreso a Calle 5 de Mayo	615.00	
Calle . Vicente Guerrero	De Calle Matamoros a Calle 5 de Mayo	175.00	
	De Calle 5 de Mayo a Calle Constitución	585.00	
Callejón . Guerrero	De Calle Matamoros a Calle Granados	250.00	
Calle . Miguel Hidalgo	De Calle Matamoros a Calle Progreso	585.00	
	De Calle Matamoros a Calle Norte No.26	200.00	
Calle Licenciado Benito Juárez	De Calle Constitución a Calle 5 de Mayo	1,345.00	
Calle General Antonio Rosales	De Calle Constitución a Calle 5 de Mayo	1,220.00	
Calle . José Ma. Morelos	De Callejón Norte No. 23 a Calle Matamoros	415.00	
	De Calle 5 de Mayo a Calle Progreso	950.00	
	De Calle Progreso a Calle Matamoros	550.00	
Calle General Ignacio Zaragoza	De Calle 5 de Mayo a Calle Rodolfo G. Robles	550.00	
	De Calle Gral. Ángel Flores a Calle Independencia	1,110.00	
Calle . Mariano Escobedo	De Calle Rodolfo G. Robles a Calle Independencia	670.00	
	De Calle Independencia a Calle Gral. Ángel Flores	950.00	
Calle . Melchor Ocampo	De Calle Rodolfo G. Robles a Calle Independencia	615.00	
Calle . Emiliano Zapata	De Calle 5 de Mayo a Calle Independencia	415.00	
Boulevard . Paso por el Fuerte	De Calle La Galera a Calle Fernando Montes de Oca	370.00	
	De Calle Vicente Suárez a Calle Independencia	915.00	
	De Calle Independencia a Calle Gral. Álvaro Obregón	1,040.00	
	De Calle Fernando Montes de Oca a Calle Vicente Suárez	585.00	
Calle . Oriente No. 21	De Calle Jaime Nunó a Calle Norte 46	330.00	
Calle . Emiliano Ceceña Gámez	De Calle Ismael Castro Quiñónez a Calle Leona Vicario	265.00	
Calle . Francisco Morales Vega	De Calle Leona Vicario a Calle Norte 46	170.00	
Calle . Constitución	De Calle Gabriel Leyva a Calle Lic. Benito Juárez	1,345.00	
Calle General Álvaro Obregón	De Calle Mariano Escobedo a Boulevard Paso por el Fuerte	1,220.00	
	De Calle Lic. Benito Juárez a Calle Gral. Ignacio Zaragoza	1,955.00	
	De Calle Gral. Ignacio Zaragoza a Boulevard Paso por el Fuerte	1,670.00	
Calle . Santos Degollado	De Calle Montes Claros a Calle Gral. Antonio Rosales	1,220.00	
Calle . Independencia	De Calle Lic. Benito Juárez a Calle Melchor Ocampo	1,110.00	
	De Calle Melchor Ocampo a Boulevard Paso por el Fuerte	840.00	



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *El Fuerte*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Calle . 5 de Mayo	De Calle Vicente Guerrero a Calle Montes Claros	550.00	
	De Calle Rodolfo G. Robles a Calle Emiliano C. García	550.00	
	De Calle Gral. Antonio Rosales a Calle Rodolfo G. Robles	950.00	
	De Calle Montes Claros a Calle Gral. Antonio Rosales	1,220.00	
	De Calle Emiliano C. García a Boulevard Paso por el Fuerte	455.00	
Calle . Rodolfo G. Robles	De Calle Granados a Calle 5 de Mayo	520.00	
	De Calle 5 de Mayo a Calle Mariano Escobedo	950.00	
	De Calle Granados a Calle Matamoros	415.00	
	De Calle Mariano Escobedo a Calle Melchor Ocampo	520.00	
	De Calle Melchor Ocampo a Boulevard Paso por el Fuerte	455.00	
Calle . Nte. No. 50	De Calle Oriente No. 21 a Boulevard Gral. Lázaro Cárdenas	330.00	
Calle . Jaime Nunó	De Calle Oriente No. 21 a Boulevard Gral. Lázaro Cárdenas	330.00	
Calle . Norte 46	De Calle Oriente No. 21 a Boulevard Gral. Lázaro Cárdenas	330.00	
Calle . Leona Vicario	De Boulevard Paso por el Fuerte a Calle Donato Guerra	350.00	
Prolongación . Calle Ote. No. 10	De Calle Emiliano Zapata a Calle Tamazula	430.00	
Calle . Emiliano C. García	De Calle Matamoros a Callejón Norte No. 16	415.00	
	De Callejón Norte No. 16 a Calle Gral. Ignacio Zaragoza	520.00	
Calle . Progreso	De Calle Montes Claros a Calle Miguel Hidalgo	410.00	
	De Calle Miguel Hidalgo a Calle José Ma. Morelos	775.00	
Callejón . Norte No. 16	De Calle Rodolfo G. Robles a Calle Emiliano C. García	410.00	
Callejón . Norte No. 17	De Calle Emiliano C. García a Calle Poniente No. 1	300.00	
Prolongación General Ignacio Zaragoza	De Calle 5 de Mayo a Callejón México	415.00	
Calle . Granados	De Calle Montes Claros a Callejón Guerrero	210.00	
	De Callejón Guerrero a Calle Miguel Hidalgo	310.00	
	De Calle Miguel Hidalgo a Calle Rodolfo G. Robles	495.00	
	De Calle Rodolfo G. Robles a Calle Emiliano C. García	310.00	
Calle . Matamoros	De Calle Vicente Guerrero a Calle Miguel Hidalgo	205.00	
	De Calle Miguel Hidalgo a Calle José Ma. Morelos	410.00	
	De Calle Emiliano C. García a Callejón s/n entre Manz. 31 y 133 Ctel. 1	465.00	
Calle . Poniente No. 1	De Callejón Norte No. 17 a Calle Matamoros	300.00	
Carretera . a la Presa Miguel Hidalgo	De Callejón Norte No. 23 a Calle s/n al norte de Manz. 136,86 y 138 Ctel.1	215.00	
Cuartel 002			
Calle . Montes Claros	De Calle Constitución a Calle 16 de Septiembre	645.00	
	De Calle 16 de Septiembre a Calle Gabriel Leyva	565.00	



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *El Fuerte*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Calle . Gabriel Leyva	De Calle Montes Claros a Calle Gral. Ángel Flores	675.00	
Calle . Reforma	De Calle República a Calle Gral. Ángel Flores	815.00	
Calle Licenciado Benito Juárez	De Calle Gral. Ángel Flores a Calle 16 de Septiembre	1,345.00	
	De Calle 16 de Septiembre a Calle Constitución	1,685.00	
	De Calle Donato Guerra a Calle Gral. Ángel Flores	840.00	
Calle General Ignacio Zaragoza	De Calle Gral. Ángel Flores a Calle Independencia	1,110.00	
	De Calle Donato Guerra a Calle Gral. Ángel Flores	775.00	
	De Calle Francisco Sarabia a Calle Sur No. 13	495.00	
	De Calle República a Calle Francisco Sarabia	615.00	
Calle . Camino al Alttillo	De Carretera Carrizo a El Fuerte a Calle Francisco Sarabia	415.00	
Calle . Mariano Escobedo	De Calle Independencia a Calle Gral. Ángel Flores	950.00	
	De Calle Profa. Rebeca Serna Escobosa a Calle República	430.00	
Calle General Domingo Rubí	De Calle Gral. Ángel Flores a Calle República	430.00	
Calle . Melchor Ocampo	De Calle Francisco Sarabia a Calle Donato Guerra	465.00	
	De Calle Profa. Rebeca Serna Escobosa a Calle Francisco Sarabia	415.00	
Calle . Oriente No.7	De Calle Profa. Rebeca Serna Escobosa a Calle Donato Guerra	645.00	
Boulevard . Paso por el Fuerte	De Calle Donato Guerra a Calle Profa. Rebeca Serna Escobosa	585.00	
	De Calle Profa. Rebeca Serna Escobosa a Limite del perímetro urbano sur	415.00	
Calle . Sur No. 13	De Calle Gral. Ignacio Zaragoza a Calle Camino al Alttillo	370.00	
Calle Profesora Rebeca Serna Escobosa	De Calle Camino al Alttillo a Calle Oriente No.7	370.00	
	De Calle Oriente No.7 a Boulevard Paso por el Fuerte	430.00	
Privada Profesora Alicia Verdugo	De Calle Camino al Alttillo a Calle Mariano Escobedo	415.00	
Privada . Gertrudis Lugo	De Calle Camino al Alttillo a Calle Mariano Escobedo	415.00	
Calle . Francisco Sarabia	De Calle Lic. Benito Juárez a Calle Melchor Ocampo	495.00	
Calle . República	De Calle Gral. Ignacio Zaragoza a Calle Melchor Ocampo	615.00	
Calle . Donato Guerra	De Limite del perímetro urbano poniente a Calle Reforma	275.00	
	De Calle Gral. Domingo Rubí a Boulevard Paso por el Fuerte	615.00	
Calle General Ángel Flores	De Limite del perímetro urbano poniente a Calle Gabriel Leyva	275.00	
	De Calle Gabriel Leyva a Calle Lic. Benito Juárez	550.00	
	De Calle Lic. Benito Juárez a Calle Mariano Escobedo	950.00	
Calle . 16 de Septiembre	De Calle Montes Claros a Calle Gabriel Leyva	855.00	
	De Calle Lic. Benito Juárez a Calle Gral. Ignacio Zaragoza	1,220.00	



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *El Fuerte*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Calle . Sur No. 1	De Calle Lic. Benito Juárez a Calle Poniente No. 1	1,345.00	
Calle . Constitución	De Calle Vicente Guerrero a Calle Montes Claros	585.00	
	De Calle Montes Claros a Calle Gabriel Leyva	1,110.00	
	De Calle Gabriel Leyva a Calle Lic. Benito Juárez	1,345.00	
Calle General Álvaro Obregón	De Calle Mariano Escobedo a Boulevard Paso por el Fuerte	1,220.00	
	De Calle Lic. Benito Juárez a Calle Gral. Ignacio Zaragoza	1,955.00	
	De Calle Gral. Ignacio Zaragoza a Boulevard Paso por el Fuerte	1,670.00	
Calle . Poniente No. 1	De Calle Gral. Álvaro Obregón a Calle 16 de Septiembre	1,345.00	
Carretera . Carrizo a El Fuerte	De Calle Camino al Altillo a Boulevard Paso por el Fuerte	110.00	

Manzanas por Zona

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:

150.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 001

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-046	001-041	001-042	001-043	001-045	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	001-167	001-191
001-185	001-186	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	001-207	001-209	001-210	001-211	001-212	001-225	001-226	001-227
001-228	001-166	001-229	001-234	001-235	001-184	001-269	001-270	001-271	001-272	001-273	001-274
001-275	001-276	001-277	001-279	001-278	001-280	001-281	001-282	001-283	001-284	001-285	001-286
001-287	001-288	001-289	001-290	001-291	001-249	001-259	001-258	001-260	001-257	001-330	

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:

950.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 002

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

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:

865.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 003

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	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	002-026	002-027	002-028	002-029	002-030	002-031

MUNICIPIO: *El Fuerte*POBLACIÓN: *El Fuerte*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
----------	-------	--------------------	------------

001-044

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:

125.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 009

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
002-081 002-098 002-099 002-100

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:

40.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 010

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
002-088 002-105 002-122

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:

27.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 011

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
002-046 002-062

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:

175.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 012

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
001-102 001-237 001-214 001-215 001-217 001-218 001-230 001-233 001-232 001-231 001-238 001-239
001-240 001-242 001-243 001-244 001-245 001-246 001-247 001-248 001-241 001-253 001-236 001-262
001-263 001-264 001-265 001-266 001-267 001-268 001-261

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:

250.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 013

CTL-MAN CTL-MAN 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

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:

265.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *El Fuerte*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
----------	-------	--------------------	------------

ZONA: 014

CTL-MAN CTL-MAN 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

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: 270.00
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 015

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

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: 225.00
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 016

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

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: 80.00
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 017

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

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: 125.00
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 018

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



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *San Blas*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Cuartel 001			
Avenida . Niños Héroes	De Calle Central a Calle José María Morelos	250.00	
Avenida . Francisco "Chan" Pacheco	De Calle Dr. de la Torre a Calle José María Morelos	400.00	
	De Calle José María Morelos a Calle Rafael Buelna	380.00	
	De Calle Rafael Buelna a Margen Derecho - Arroyo Torocahui	250.00	
Avenida . Insurgentes	De Calle Gral. José Aguilar a Margen Derecho - Arroyo Torocahui	250.00	
Avenida . 20 de noviembre	De Calle Sexta a Margen Izquierdo - Arroyo Torocahui	280.00	
	De Margen Derecho - Arroyo Torocahui a Calle Central	380.00	
	De Calle Antonio Rosales a Calle s/n entre 01001 y 01002(Arroyo)	280.00	
	De Calle Central a Calle Antonio Rosales	480.00	
Margen . Derecho - Arroyo Torocahui	De Avenida Francisco "Chan" Pacheco a Avenida 20 de noviembre	250.00	
Calle . Álamos	De Avenida Insurgentes a Avenida 20 de noviembre	280.00	
Callejón . Culiacán	De Avenida Insurgentes a Avenida 20 de noviembre	280.00	
Calle . Juan Carrasco	De Avenida Insurgentes a Avenida 20 de noviembre	280.00	
Calle . Central	De Avenida Insurgentes a Avenida 20 de noviembre	280.00	
	De Avenida Insurgentes a Avenida Niños Héroes	250.00	
Callejón . Angostura	De Avenida Insurgentes a Avenida 20 de noviembre	280.00	
Calle General José Aguilar	De Avenida Insurgentes a Avenida 20 de noviembre	380.00	
Calle . Rafael Buelna	De Avenida Francisco "Chan" Pacheco a Avenida 20 de noviembre	380.00	
Calle . José María Morelos	De Avenida Insurgentes a Avenida 20 de noviembre	380.00	
Calle . Gabriel Leyva	De Avenida Francisco "Chan" Pacheco a Avenida 20 de noviembre	275.00	
Calle . s/n entre 01001 y 01002(Arroyo)	De Límite Norte s/n Pte. manz. 005,009 y 011 ctel. 01 a Avenida Francisco "Chan" Pacheco	135.00	
Cuartel 002			
Avenida . 20 de noviembre	De Calle Sexta a Margen Izquierdo - Arroyo Torocahui	280.00	
Carretera . a Los Mochis	De Libramiento Carretera a Los Mochis a Avenida 20 de noviembre	180.00	
Calle Presidente Francisco I. Madero	De Avenida Jesús García a Avenida Gral. Venustiano Carranza	200.00	
	De Avenida Gral. Venustiano Carranza a Libramiento Carretera a Los Mochis	280.00	
Avenida . Jesús García	De Callejón Narcizo Mendoza a Calle Gral. Ignacio Zaragoza	200.00	
	De Calle Gral. Ignacio Zaragoza a Calle Límite Oriente	180.00	
Avenida General Ángel Flores	De Avenida Jesús García a Calle Pdte. Francisco I. Madero	220.00	



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *San Blas*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
----------	-------	--------------------	------------

Manzanas por Zona

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 001 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 200.00
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 001

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	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	001-022	001-023	001-024	001-025	001-026	001-027
001-030	001-035	001-036	001-046	001-047	001-048	001-049	001-050	001-051	001-052	002-153	002-085

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 002 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 160.00
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 002

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-001	001-013	001-031	001-032	001-033	001-034	001-037	001-038	002-001	002-002	002-004	002-005
002-009	002-184	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	002-010	002-185					

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 003 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 130.00
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 003

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
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			

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 004 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 115.00
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 004

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
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	002-064	002-065	002-066	002-067	002-068	002-069	002-070	002-079	002-080	002-081	002-082
002-083	002-084	002-086	002-106	002-107	002-173	002-175	002-174	002-176	002-177	002-180	002-179
002-178	002-181	002-182									

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 005 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 125.00
A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 005



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *San Blas*

VIALIDAD												TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN		
001-012	001-028	001-039	001-040	001-041	001-042	001-043	001-044	001-045	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			
002-105	002-108	002-109	002-110	002-111	002-112	002-113	002-114	002-120	002-121	002-122	002-145			
002-146	002-147	002-148	002-149	002-150	002-151	002-152	002-155	002-156	002-159	002-158	002-157			
002-160	002-161	002-162	002-163	002-164	002-165	002-166	002-167	002-169	002-168	002-170	002-171			
002-172	001-053													

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:

16.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 006

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
002-056	002-060	002-062	002-063	002-143	002-061	002-144						



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *Mochicahui*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Cuartel 001			
Calle . 5	De Avenida Miguel Hidalgo a Limite Ote. de la Manz. 1-031	80.00	
Calle . Cristobal Colon	De Avenida Antonio Rosales a Avenida Miguel Hidalgo	100.00	
	De Avenida Miguel Hidalgo a Avenida Jose Maria Morelos y Pavon	100.00	
Calle . Benito Juarez	De Avenida Miguel Hidalgo a Avenida Jose Maria Morelos y Pavon	200.00	
	De Avenida Jose Maria Morelos y Pavon a Calle 2a.	100.00	
Calle . Ignacio Zaragoza	De Calle Cerro de la Pergola a Avenida Miguel Hidalgo	125.00	
	De Avenida Miguel Hidalgo a Avenida Jose Maria Morelos y Pavon	200.00	
	De Avenida Jose Maria Morelos y Pavon a Calle 2a.	100.00	
Calle . Francisco I. Madero	De Calle Cerro de la Pergola a Avenida Antonio Rosales	200.00	
	De Avenida 5 de Mayo a Avenida Miguel Hidalgo	250.00	
	De Calle 2a. a Avenida 2a.	180.00	
	De Avenida 2a. a Carretera A Los Mochis	80.00	
Calle . Cuauhtemoc	De Avenida Antonio Rosales a A 166 Mts. al Pte. Manz. 29 Ctel. 1	80.00	
	De Avenida 5 de Mayo a Avenida Miguel Hidalgo	250.00	
	De Avenida Jose Maria Morelos y Pavon a Carretera A Los Mochis	200.00	
Camino . a San Miguel	De Avenida Antonio Rosales a A 185 Mts. al Pte. Manz. 25 Ctel. 1	80.00	
Avenida . Antonio Rosales	De Calle Benito Juarez a Calle Ignacio Zaragoza	180.00	
	De Calle Ignacio Zaragoza a Calle Emiliano Zapata	200.00	
	De Limite Per. Urb 1-13-12 a Calle Benito Juarez	150.00	
Avenida . 5 de Mayo	De Calle Francisco I. Madero a Calle Cuauhtemoc	250.00	
Avenida . Miguel Hidalgo	De Calle Benito Juarez a Calle Ignacio Zaragoza	200.00	
	De Calle Francisco I. Madero a Calle Cuauhtemoc	250.00	
	De Calle 5 a Calle Cristobal Colon	80.00	
	De Calle Cristobal Colon a Calle Benito Juarez	100.00	
Avenida . Jose Maria Morelos y Pavon	De Calle Cristobal Colon a Calle Benito Juarez	100.00	
	De Calle Benito Juarez a Calle Ignacio Zaragoza	200.00	
	De Calle Ignacio Zaragoza a Calle Emiliano Zapata	200.00	
Avenida . 3a.	De Calle 5 a Calle Cristobal Colon	90.00	
Calle . 2a.	De Calle Benito Juarez a Calle Francisco I. Madero	80.00	
Avenida . 1a.	De Calle Francisco I. Madero a Calle Cuauhtemoc	200.00	
Avenida . Tercera	De Calle Francisco I. Madero a Calle Cuauhtemoc	80.00	
Cuartel 002			
Calle . Cuauhtemoc	De Avenida Antonio Rosales a A 166 Mts. al Pte. Manz. 29 Ctel. 1	80.00	
	De Avenida 5 de Mayo a Avenida Miguel Hidalgo	250.00	
	De Avenida Jose Maria Morelos y Pavon a Carretera A Los Mochis	200.00	



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *Mochicahui*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Calle . Bachomo	De Avenida 5 de Mayo a Avenida Antonio Rosales	125.00	
Calle . Emiliano Zapata	De Callejón S / N entre 02021 y 02025 a Avenida Antonio Rosales	180.00	
	De Avenida Antonio Rosales a Avenida Jose Maria Morelos y Pavon	200.00	
Carretera . A Los Mochis	De Calle Cuauhtemoc a Lím. del P. Urbano	80.00	
Avenida . Antonio Rosales	De Calle Ignacio Zaragoza a Calle Emiliano Zapata	200.00	
	De Calle Emiliano Zapata a Calle Primera	80.00	
Avenida . 4 Poniente	De Calle Cuauhtemoc a Calle Emiliano Zapata	80.00	
Callejón . S / N entre 02021 y 02025	De Avenida 4 Poniente a Calle al sur de la mamzana 02-009	80.00	
Avenida . 3 Poniente	De Calle Emiliano Zapata a Calle Primera	80.00	
Callejón . S / N Interior M. 02010	De Avenida 3 Poniente a Int. en Manz. 02-010	70.00	
Avenida . 5 de Mayo	De Calle Bachomo a Calle Emiliano Zapata	150.00	
Avenida . Miguel Hidalgo	De Calle Emiliano Zapata a Calle Primera	200.00	
	De Canal S / N Ctel. 02 Sur a Carretera A Los Mochis	180.00	
Avenida . Jose Maria Morelos y Pavon	De Calle Ignacio Zaragoza a Calle Emiliano Zapata	200.00	
	De Calle Emiliano Zapata a Calle Primera	180.00	

Manzanas por Zona

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: 200.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 001

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
 001-003 001-004 001-010 001-011 001-012 002-002 002-003 002-004 002-006 002-007 002-008 001-002

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: 100.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 002

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
 001-006 001-007 001-008 001-013 001-017 001-018 001-019 001-020 001-021 001-022 001-023 002-005
 002-026 002-011 001-005 002-012 002-013 002-014 002-017 002-018 002-024 002-023 001-032

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: 50.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

MUNICIPIO: *El Fuerte*POBLACIÓN: *La Constanza*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Cuartel 001			
Calle . Las Palmas	De Avenida Primera a Avenida Quinta	85.00	
Carretera . Los Mochis- El Fuerte	De Calle al poniente en manzana 50 Ctel. 1 a Avenida 20 a.	180.00	
	De Avenida 20 a. a Avenida Quinta	220.00	
	De Avenida Quinta a Avenida 32 a.	180.00	
Calle . Décima	De Avenida Séptima a Avenida Prolongación Tercera	85.00	
Calle . Onceava	De Avenida 25 a. a Avenida 23 a.	55.00	
	De Avenida 23 a. a Avenida 15 a.	85.00	
Calle . Doceava	De Avenida Prolongación Tercera a Avenida 33 ava.	85.00	
	De Avenida Segunda a Avenida Primera	65.00	
Calle . Treceava	De Avenida 15 a. a Avenida Onceava	85.00	
Calle . Prolongación Treceava	De Avenida Onceava a Avenida Séptima	85.00	
Calle . 17 a.	De Avenida 23 a. a Avenida 20 a.	55.00	
Avenida . Primera	De Calle Las Palmas a Carretera Los Mochis- El Fuerte	100.00	
Avenida . 23 a.	De Calle Onceava a Calle 23 a.	55.00	
Avenida . 20 a.	De Calle 23 a. a Calle 22 a.	55.00	
Avenida . Onceava	De Calle Prolongación Treceava a Calle 22 a.	100.00	
	De Carretera Los Mochis- El Fuerte a Calle Prolongación Treceava	120.00	
Avenida . Séptima	De Calle Décima a Calle Prolongación Treceava	85.00	
Avenida . Quinta	De Calle Las Palmas a Carretera Los Mochis- El Fuerte	100.00	
Avenida . Prolongación Tercera	De Calle Décima a Calle Doceava	85.00	
Calle . entre manzanas 122 y 123 Ctel. 1	De Calle Prolongación Octava a Avenida 25 a.	65.00	

Manzanas por Zona

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:

100.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 001

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	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	001-008	001-009	001-010	001-011	001-012	
001-013	001-014	001-015	001-016	001-017	001-018	001-019	001-020	001-021	001-022	001-023	001-024	
001-025	001-026	001-028	001-033	001-034	001-036	001-037	001-038	001-040	001-041	001-042	001-043	
001-044	001-045	001-046	001-047	001-048	001-049	001-050	001-051	001-052	001-054	001-055	001-056	
001-057	001-059	001-060	001-061	001-062	001-119	001-120	001-121	001-123	001-128	001-129	001-058	



MUNICIPIO: *El Fuerte*

POBLACIÓN: *La Constancia*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
----------	-------	--------------------	------------

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: 80.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 002

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-063	001-064	001-065	001-066	001-067	001-068	001-069	001-070	001-071	001-072	001-073	001-074
001-075	001-076	001-077	001-078	001-079	001-080	001-081	001-082	001-083	001-084	001-085	001-086
001-087	001-088	001-089	001-090	001-091	001-092	001-093	001-094	001-095	001-096	001-097	001-098
001-099	001-100	001-130									

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: 30.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 003

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-122	001-124	001-125	001-126								

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: 80.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 004

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN
001-102	001-103	001-104	001-105	001-106	001-107	001-108	001-109	001-110	001-111	001-112	001-113
001-114	001-115	001-116	001-117	001-118	001-127	001-101					



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 LAS CIUDADES DE EL FUERTE, SAN BLAS, MOCHICAHUI Y LA CONSTANCIA 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 LAS POBLACIONES DE EL FUERTE, SAN BLAS, MOCHICAHUI Y LA CONSTANCIA, 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 EN 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 2013.

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 regirá a partir del 1° de Enero de 2014 en este municipio, serán los siguientes:

VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Clave	Valor Unitario \$
PROVISIONAL	P	850.00
ANTIGUA 1	A1	3,560.00
ANTIGUA 2	A2	4,250.00
MODERNA 1	M1	2,850.00
MODERNA 2	M2	3,960.00
MODERNA 3	M3	4,870.00
MODERNA 4	M4	6,280.00
MODERNA 5	M5	7,550.00
MODERNA 6	M6	8,650.00
MODERNA 7	M7	9,570.00
ESPECIAL 1	E1	1,750.00
ESPECIAL 2	E2	2,280.00
ESPECIAL 3	E3	3,480.00
ESPECIAL 4	E4	5,300.00
ESPECIAL 5	E5	6,800.00
ALBERCA 1	ALB1	4,300.00
ALBERCA 2	ALB2	5,330.00

EL FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL FUERTE SERÁ EN LA CABECERA MUNICIPAL EL FUERTE DE 0.70, HORNILLOS DE 0.60, CHINOBAMPO DE 0.60, SAN BLAS DE 0.65, CHARAY DE 0.60, MOCHICAHUI DE 0.60, CAMPO 35 DE 0.60, LA CONSTANCIA DE 0.60, TRAMO 2 DE AERIO EL FUERTE PRN DE 1.00, TRAMO EL FUERTE-EL CARRIZO PRN DE 1.00, TRAMO EL FUERTE-LOS HORNILLOS DE 1.00 Y EN LAS DEMÁS POBLACIONES SERÁ DE 0.50.

TRANSITORIOS



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 LAS CIUDADES DE EL FUERTE, SAN BLAS, MOCHICAHUI Y LA CONSTANCIA 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 LAS POBLACIONES DE EL FUERTE, SAN BLAS, MOCHICAHUI Y LA CONSTANCIA, 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 EN 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 2014, previo su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

ARTICULO SEGUNDO.- Durante el año 2014, el importe del pago del impuesto predial en los predios urbanos con o sin construcción será cuatro por ciento mayor a lo que correspondió pagar en el año 2013, con excepción de los nuevos predios con o sin construcción que se integren al padrón catastral y de los predios que su valor catastral se haya incrementado o disminuido por motivos distintos a la aplicación de la tabla de valores.

Para el cálculo del impuesto predial para los predios con excepción antes referidos, se aplicará la tarifa establecida en el artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado.



Salón de Comisiones del H. Congreso del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil trece.

**COMISIÓN DE
HACIENDA PÚBLICA Y ADMINISTRACIÓN**


DIP. ÓSCAR JAVIER VALDEZ LÓPEZ
PRESIDENTE


DIP. ADOLFO ROJO MONTOYA
SECRETARIO


DIP. RAMÓN BARAJAS LÓPEZ
VOCAL


DIP. HÉCTOR MELESIO CUÉN OJEDA
VOCAL


DIP. JOSÉ MANUEL OSUNA LIZÁRRAGA
VOCAL