

## **GOBIERNO DEL ESTADO**

El CIUDADANO **JUAN S. MILLÁN LIZÁRRAGA**, Gobernador Constitucional del Estado libre y Soberano de Sinaloa, a sus habitantes hace saber:

Que por el H. Congreso del mismo, se le ha comunicado lo siguiente:

El H. Congreso del Estado libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Quincuagésima Sexta Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,

### **DECRETO NÚMERO 464 DECRETO QUE ESTABLECE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE COSALÁ\***

**ARTICULO PRIMERO.** El valor del suelo para las poblaciones de Cosalá del Municipio de Cosalá, será de conformidad al siguiente listado:

---

\* Publicado en el P.O. No. 157, tercera sección, viernes 29 de diciembre de 2000.

MUNICIPIO: *Cosalá*POBLACIÓN: *Cosalá*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
<b>Cuartel 001</b>			
Calle sin Internedia de la Manz. 106 Ctel. 1	De Calle sin entre Manz. 01-106, 105 y 156 a Camino a Capellanes	30.00	
Callejón entre Manz. 105 y 106	De Avenida Galeana a Camino a Capellanes	15.00	
Avenida sin entre Manz 2 y 106 Ctel. 1	De Calle Miguel Hidalgo a Calle Norte	50.00	
Avenida sin al norte de la Manz 3 Ctel. 1	De Calle Norte a Arroyo Chico	30.00	
Avenida Francisco I. Madero	De Arroyo Grande a Calle Benito Juárez De Calle Benito Juárez a Arroyo Chico	100.00 80.00	
Camino a Capellanes	De Callejón sin entre Manz. 102 y 108 Ctel. 1 a Calle sin norte de la Manz. De Calle sin norte de la Manz. 01-106 a Calle Norte Manz. 01-155 y 157	30.00 15.00	
Calle Miguel Hidalgo	De Avenida Francisco I. Madero a Avenida Donato Guerra De Avenida Francisco I. Madero a Callejón sin entre Manz. 102 y 108 Ctel. 1	110.00 100.00	
Calle Norte	De Avenida sin al norte de la Manz. 3 Ctel. 1 a Avenida Francisco I. Madero	100.00	
Avenida Cinco	De Calle Ángel Flores a Calle Francisco I. Madero	45.00	
Avenida Aviación	De Calle Ángel Flores a Calle Hernández De Arroyo Grande a Calle Francisco I. Madero	45.00 30.00	
Arroyo Grande	De Avenida Aviación a Calle sin entre Manz. 36, 36 y 47 Ctel. 2	30.00	
Calle Hernández	De Calle al norte de la Manz. 64 a Avenida Aviación	50.00	
Calle Álvaro Obregón	De Avenida sin entre Manz. 99, 93, 92, 91 y 101 Ctel. 1 a Arroyo Grande	30.00	
Calle Ángel Flores	De Avenida Cinco a Avenida Aviación	45.00	
Calle Francisco I. Madero	De Avenida Cinco a Arroyo Grande	45.00	
Camino a Los Albergues	De Camino a la aviación a Avenida Galeana	80.00	
Calle sin entre Manz. 80, 81 y 62 del Ctel. 1	De Callejón del Veinticuatro a Carretera a Los Albergues	80.00	
Calle sin entre Manz. 86, 89, 51, 62, 63, 79 Ctel. 1	De Carretera a Los Albergues a Callejón del Veinticuatro	80.00	
Calle sin entre Manz. 89 y 96 Ctel. 1	De Calle sin entre Manz 89 y 90 Ctel. 1 a Avenida sin entre Manz. 58, 61, 79,	30.00	
Carretera a Estación Internacional	De Carretera a Los Albergues a Calle al Pte. de la Manz. 65 Ctel. 1 De Carretera a Los Albergues a Arroyo Grande	80.00 100.00	

MUNICIPIO: **Cosalá**POBLACIÓN: **Cosalá**

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Calle s/n al norte de la Manz. 65 Ctel. 1	De Camino a la aviación a Calle al Pte. de la Manz. 65 Ctel. 1	5.00	
Avenida s/n entre Manz. 88, 61, 79, Ctel. 1	De Calle s/n al norte de Manz. 83,90 y 80 Ctel. 1 a Calle s/n entre Manz. 89 y	30.00	
Carretera a Los Albergues	De Callejón del Veinticuatro a Calle s/n entre Manz. 80, 61 y 62 del Ctel. 1	80.00	
Calle al Pte. de la Manz. 65 Ctel. 1	De Calle a Paseo del Rey a Carretera a Entronque Internacional	5.00	
Callejón s/n interior de la Manz. 4 Ctel. 1	De Calle Benito Juárez a Interior de la manzana 01-004	80.00	
Avenida Colón	De Calle Benito Juárez a Arroyo Chico	100.00	
Avenida Victoria	De Calle Benito Juárez a Arroyo Chico	100.00	
Avenida Donato Guerra	De Arroyo Grande a Calle Miguel Hidalgo	110.00	
Avenida 5 de Mayo	De Calle Benito Juárez a Arroyo Chico	100.00	
Cerrada Pablo de Villavicencio	De Cerrada s/n entre Manz. 21 y 41 Ctel. 1 a Calle Mina	70.00	
Avenida Leyva Solano	De Arroyo Grande a Calle s/n entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2 De Calle s/n entre Manz. 28 y 29 Ctel. 1 a Arroyo Chico De Calle Benito Juárez a Arroyo Chico	110.00 30.00 100.00	
Calle Alfredo Ibarra	De Arroyo Grande a Cerrada Pablo de Villavicencio	100.00	
Cerrada s/n entre Manz. 21 y 41 Ctel. 1	De Cerrada Pablo de Villavicencio a Avenida Leyva Solano	100.00	
Calle Benito Juárez	De Avenida Francisco I. Madero a Avenida Independencia De Avenida Francisco I. Madero a Calle Norte	110.00 30.00	
Calle Mina	De Avenida Donato Guerra a Avenida Leyva Solano	110.00	
Arroyo Chico	De Avenida s/n al norte de la Manz. 3 Ctel. 1 a Calle Ruiz	30.00	
Paseo s/n al Ote. de Manz. 66 Ctel. 1	De Prolongación Gabriel Leyva Solano a Terminación en Callejón	30.00	
Callejón s/n entre Manz. 66,69,71 y 73 Ctel. 1	De Calle s/n entre Manz. 73,74,76,75,77 Ctel. 1 a Prolongación Gabriel Leyva	60.00	
Calle s/n entre Manz. 73,74,76,75,77 Ctel. 1	De Callejón s/n entre Manz. 66,69,71 y 73 Ctel. 1 a Calle s/n entre Manz.	60.00	
Callejón s/n entre Manz. 72 y 75	De Calle s/n entre Manz. 71,73,72 y 75 a Callejón s/n entre Manz. 85,72,75,77	30.00	
Callejón s/n entre Manz. 76, 75, 77 Ctel. 1	De Callejón s/n entre Manz. 85,72,75,77 a Calle s/n entre 076 y 077 Ctel. 01	30.00	

MUNICIPIO: **Cosalá**POBLACIÓN: **Cosalá**

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Callejón s/n Ote. sur de la Manz. 85	De Camino a Mineral Nuestra Señora a Callejón Interior de Manz. 01-085	30.00	
Callejón entre Manz. 72 y 85 Ctel. 1	De Callejón s/n entre Manz. 85,72,75,77 a Callejón s/n Ote. sur de la Manz. 85	30.00	
Calle s/n al norte de Manz. 83,90 y 80 Ctel. 1	De Arroyo Grande a Camino s/n al Pte. de la Manz. 83 Ctel. 1	5.00	
Prolongación Gabriel Leyva Solano	De Callejón s/n entre Manz. 66,69,71 y 73 Ctel. 1 a Arroyo Chico	80.00	
Prolongación Miguel Hidalgo	De Calle Norte de Manz. 01-129 y 130 a Calle sur de Manz. 105 Ctel. 1	30.00	
Calle s/n norte de la Manz. 01-106	De Camino a Capellanes a Calle s/n entre Manz. 01-106,105 y 156	30.00	
Callejón Interior de Manz. 01-085	De Callejón s/n Ote. sur de la Manz. 85 a Callejón al noroeste de la Manz. 85	30.00	
<b>Cuartel 002</b>			
Calle Miguel Hidalgo	De Avenida Arteaga a Avenida s/n Pte. entre Manz. 7 y 8 Ctel. 2	110.00	
	De Avenida Francisco I. Madero a Callejón s/n entre Manz. 102 y 108 Ctel. 1	100.00	
	De Avenida s/n Pte. entre Manz. 7 y 8 Ctel. 2 a Arroyo Grande	100.00	
Arroyo Grande	De Avenida Aviación a Calle s/n entre Manz. 26, 36 y 47 Ctel. 2	30.00	
Carretera a Entronque Internacional	De Carretera a Los Albergues a Calle al Pte. de la Manz. 65 Ctel. 1	80.00	
	De Carretera a Los Albergues a Arroyo Grande	100.00	
Callejón s/n entre Manz. 4, 5 y 6 Ctel. 2	De Callejón s/n al interior de la Manz. 4 Ctel. 2 a Calle La Canela	80.00	
Avenida s/n Pte. entre Manz. 7 y 8 Ctel. 2	De Arroyo Grande a Calle La Canela	80.00	
Avenida Sierra Mojada	De Calle entre Manz. 035 y 049 Ctel. 2 a Carretera a Los Albergues	60.00	
Avenida Independencia	De Calle Miguel Hidalgo a Avenida Arteaga	110.00	
	De Calle Morelos a Arroyo Chico	50.00	
	De Avenida Arteaga a Calle Morelos	100.00	
Carretera a Los Albergues	De Carretera a Entronque Internacional a Avenida Sierra Mojada	20.00	
Callejón s/n al interior de la Manz. 4 Ctel. 2	De Carretera a Entronque Internacional a Callejón s/n entre Manz. 4, 5 y 6 Ctel.	80.00	
Callejón No. 1	De Carretera a Entronque Internacional a Callejón s/n entre Manz. 4, 5 y 6 Ctel.	80.00	
Calle La Canela	De Arroyo Grande a Carretera a Los Albergues	80.00	
	De Avenida Sierra Mojada a Avenida Independencia	60.00	
Avenida Leyva Solano	De Arroyo Grande a Calle s/n entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2	110.00	
	De Calle Benito Juárez a Arroyo Chico	100.00	

MUNICIPIO: *Cosalá*POBLACIÓN: *Cosalá*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Avenida Artaga	De Calle sin entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2 a Calle Miguel Hinalgo De Calle Benito Juárez a Avenida Independencia	110.00 100.00	
Avenida sin entre Manz. 15 y 19 Ctel. 2	De Calle Benito Juárez a Calle Morelos	100.00	
Calle Benito Juárez	De Avenida Francisco I. Madero a Avenida Independencia	110.00	
Calle sin entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2	De Avenida Leyva Solano a Avenida Arteaga	110.00	
Calle Morelos	De Avenida Leyva Solano a Límite nte. de manzana 02-029	100.00	
Arroyo Chico	De Avenida sin al norte de la Manz. 3 Ctel. 1 a Calle Ruiz	30.00	
Calle Vicente Guerrero	De Avenida Independencia a Callejón sin entre Manz. 26 y 36 Ctel. 2	100.00	
Callejón sin entre Manz. 39 y 40 Ctel. 2	De Avenida sin entre Manz. 17,30,45 y 39 Ctel. 2 a Prolongación Gabriel Leyva	30.00	
Callejón Arroyo interior de la Manz. 42 Ctel. 2	De Prolongación Gabriel Leyva Solano a Calle entre Manz. 02-042-054	30.00	
Calle al Ote. de Manz. 41,42 Ctel. 2	De Calle entre Manz. 02-042-054 a Calle sin entre Manz. 40,41 y 42 Ctel. 2	30.00	
Calle sin al sur de Manz. 41 Ctel. 2	De Calle al Ote. de Manz. 41,42 Ctel. 2 a Calle sin al Pto. de Manz. 41 Ctel. 2 De Calle sin al Pto. de Manz. 41 Ctel. 2 a Calle sin entre Manz. 40,41 y 42 Ctel.	15.00 20.00	
Callejón interior sin al Ote de la Manz. 41 Ctel. 2	De Calle al Ote. de Manz. 41,42 Ctel. 2 a Interior de Manz. 02-041	30.00	
Avenida sin entre Manz. 17,30,45 y 39 Ctel. 2	De Calle Morelos a Avenida sin Ote. 2	50.00	
Avenida sin Ote. 2	De Avenida sin entre Manz. 17,30,45 y 39 Ctel. 2 a Arroyo Chico	30.00	
Calle Ruiz	De Avenida Independencia a Calle Morelos	100.00	
Prolongación Gabriel Leyva Solano	De Callejón sin entre Manz. 36,69,71 y 73 Ctel. 1 a Arroyo Chico	80.00	
Calle sin entre Manz. 26, 36 y 47 Ctel. 2	De Arroyo Grande a Avenida Artaga	30.00	
Calle sin Pto. de la Manz. 44 Ctel. 2	De Calle sin Nte de la Manz. 44 Ctel. 2 a Callejón sin entre Manz. 39 y 40	30.00	
Calle al Ote. de Manz. 02-032	De Avenida sin No. 4 a Calle al sur de Manz. 02-032	30.00	
Calle al sur de Manz. 02-032	De Calle al Ote. de Manz. 02-032 a Calle Morelos	30.00	
Callejón sin al Ote. de Manz. 02-050	De Calle al Ote. de Manz. 41,42 Ctel. 2 a Calle sin entre Manz. 40,41 y 42 Ctel.	30.00	
Callejón sin al Ote. de Manz. 02-051	De Calle al Ote. de Manz. 41,42 Ctel. 2 a Calle sin entre Manz. 40,41 y 42 Ctel.	30.00	

MUNICIPIO: **Cosalá**

POBLACIÓN: **Cosalá**

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Callejón s/n al Ote. de Manz. 02-052	De Calle s/n sur de las 02-052 y 053 a Callejón s/n al Ote. de Manz. 02-052	30.00	
Calle entre Manz. 02-042 054	De Callejón Arroyo interior de la Manz. 42 Ctel. 2 a Prolongación Gabriel Leyva	30.00	
Calle entre Manz. 035 y 049 Ctel. 2	De Carretera a Entronque Internacional a Avenida Sierra Mojada	60.00	

**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: 110.00  
 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  
 001-005 001-007 001-008 001-009 001-010 001-013 001-014 001-015 001-016 001-019 001-020 001-022  
 001-023 001-024 001-025 001-026 001-027 002-011 002-012 002-013 002-014 002-021 002-022 002-023

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: 60.00  
 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  
 001-001 001-002 001-003 001-004 001-006 001-011 001-012 001-017 001-018 001-021 001-028 001-029  
 001-041 001-057 001-061 001-062 001-063 001-079 001-080 001-088 001-089 001-090 001-096 001-097  
 001-098 001-102 001-103 001-105 001-106 001-108 002-004 002-005 002-006 002-010 002-015 002-016  
 002-017 002-018 002-019 002-020 002-024 002-025 002-026 002-027 002-028 002-029 002-030 002-031  
 002-032 002-033 002-034 002-036 001-156 001-157

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: 40.00  
 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  
 002-039 001-071 001-146 001-072 001-073 001-074 001-075 001-076 001-077 001-081 001-085 002-040  
 002-041 002-042 002-043 002-044 002-045 002-050 002-051 002-052 001-069

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: 25.00  
 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  
 001-064 001-082 001-084 001-087 001-111 001-112 001-113 001-114 001-115 001-116 001-117 001-118  
 001-119 001-142 001-143 001-144 001-149

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: 25.00  
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

MUNICIPIO: Cosalá	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
-------------------	-------	-----------------	---------

**ZONA: 005**

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
001-059	001-060	001-065	001-083	002-001	002-002	002-003	002-007	002-008	002-009	002-035	002-038	
002-046	002-049	001-158	002-056	001-058								

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: 3.00  
 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
001-110	002-047	001-145	001-147	001-148	001-150	002-048						

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

**ZONA: 007**

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
001-030	001-031	001-032	001-033	001-034	001-035	001-036	001-037	001-038	001-039	001-040	001-042	
001-043	001-044	001-045	001-046	001-047	001-048	001-049	001-051	001-052	001-053	001-054	001-055	
001-056	001-086	001-091	001-092	001-093	001-094	001-095	001-099	001-100	001-101	001-107	001-159	
001-050												

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 008 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 15.00  
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

**ZONA: 008**

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
001-066	001-121	001-122	001-078									

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: 80.00  
 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	CTL-MAN
001-104	001-129	001-130	001-131	001-133	001-134	001-135	001-136	001-137	001-138	001-139	001-140	
001-141												

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2, 5, 8, 9 FRACCIÓN III, 10 FRACCIÓN IV, 14 FRACCIONES VII, VIII, IX, XIII 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 CIUDAD DE COSALÁ 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 POBLACIÓN DE COSALÁ, 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 CALCULO PRECISO DEL VALOR UNITARIO POR CALLE, ZONA Y REGIÓN PROCURANDO SIEMPRE QUE DICHOS 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 LA 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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> de suelo tendrá un valor mínimo de \$ 5.00 y un máximo que será el que se aprobó para el año de 2000.

**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 M<sup>2</sup> hasta los primeros 500 metros a cada lado del eje de la carretera correspondiente y un valor de \$ 5.00 el M<sup>2</sup> a la superficie restante.

**ARTÍCULO CUARTO.** El valor de construcción por M<sup>2</sup> que regirá a partir del 1° de Enero de 2001 en este municipio, serán los siguientes:

### VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Clave	Valor Unitario \$
PROVISIONAL	P	360
ANTIGUA 1	A1	1,710.00
ANTIGUA 2	A2	1,950.00
MODERNA 1	M1	1,345.00
MODERNA 2	M2	1,805.00
MODERNA 3	M3	2,265.00
MODERNA 4	M4	3,110.00
MODERNA 5	M5	4,780.00
ESPECIAL 1	E1	825.00
ESPECIAL 2	E2	1,065.00
ESPECIAL 3	E3	1,775.00
ALBERCA 1	ALB1	2,415.00
ALBERCA 2	ALB2	3,115.00

EL FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE COSALÁ SERÁ EN LA CABECERA MUNICIPAL COSALÁ DE 0.70 Y EN LAS DEMÁS 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 CIUDAD DE COSALÁ 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 POBLACIÓN DE COSALÁ, 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 DEL 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 PÚBLICO 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 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN QUE SEÑALA EN EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE ELABORARON PRESUPUESTOS DE TODOS 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.

## **T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1o. de Enero del año 2001 y deberá publicarse en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Durante el año 2001, la determinación del importe del pago del impuesto predial, en el caso de los predios con construcción, será sobre la base gravable que resulte de considerar el setenta y cinco por ciento del valor unitario, autorizado en el presente Decreto.

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

**C. RICARDO RAFAEL CATASTRO RODRÍGUEZ**  
DIPUTADO PRESIDENTE

**C. MA. LORENA PÉREZ OLIVAS**  
DIPUTADA SECRETARIA

**C. EVERARDO GAXIOLA GAXIOLA**  
DIPUTADO SECRETARIO

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Es dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los veintiún días del mes de Diciembre de dos mil.

El Gobernador Constitucional del Estado  
**Juan S. Millán Lizárraga**

El Secretario General de Gobierno  
**Gonzalo M. Armienta Calderón**

El Secretario de Administración y Finanzas  
**Oscar J. Lara Aréchiga**