

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
Cuartel 001			
Calle sin Internedía 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, 51, 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	
Cuartel 002			
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 Arteaga	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 Arteaga	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 fronteros 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 fronteros 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 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: 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 fronteros 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 fronteros 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
 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
 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
 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
 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
 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 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 \$ 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 M² hasta los primeros 500 metros a cada lado del eje de la carretera correspondiente y un valor de \$ 5.00 el M² a la superficie restante.

ARTÍCULO CUARTO. El valor de construcción por M² 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 M² 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.

TRANSITORIOS

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