



# EL ESTADO DE SINALOA

## ÓRGANO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

(Correspondencia de Segunda Clase Reg. DGC-NUM. 016 0463 Marzo 05 de 1982. Tel. Fax.717-21-70)

Tomo CXII 3ra. Época

Culiacán, Sin., viernes 24 de diciembre de 2021.

No. 155

### SEGUNDA SECCIÓN

## ÍNDICE

### GOBIERNO DEL ESTADO

Decretos números 26, 27, 28, 29, y 30 del H. Congreso del Estado.- Que establece los Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones de los Municipios de El Fuerte, Choix, Sinaloa, Mocorito y Angostura.

2 - 183

El Ciudadano **DR. RUBEN ROCHA MOYA**, 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 Sexagésima Cuarta Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,**

**DECRETO NÚMERO: 30**

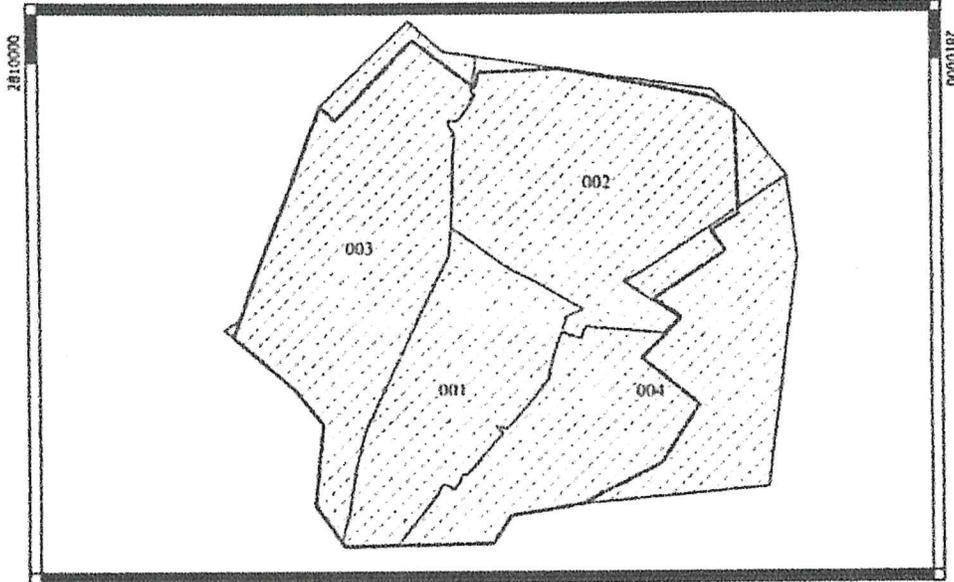
**QUE ESTABLECE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA**

**ARTÍCULO PRIMERO.** El valor del suelo para la Cabecera Municipal de Angostura y los Centros Poblados de Gustavo Díaz Ordaz, Alhuey, Leopoldo Sánchez Celis y La Reforma, del Municipio de Angostura, será de conformidad al siguiente listado:



**Municipio de Angostura**

Población de  
**ANGOSTURA**

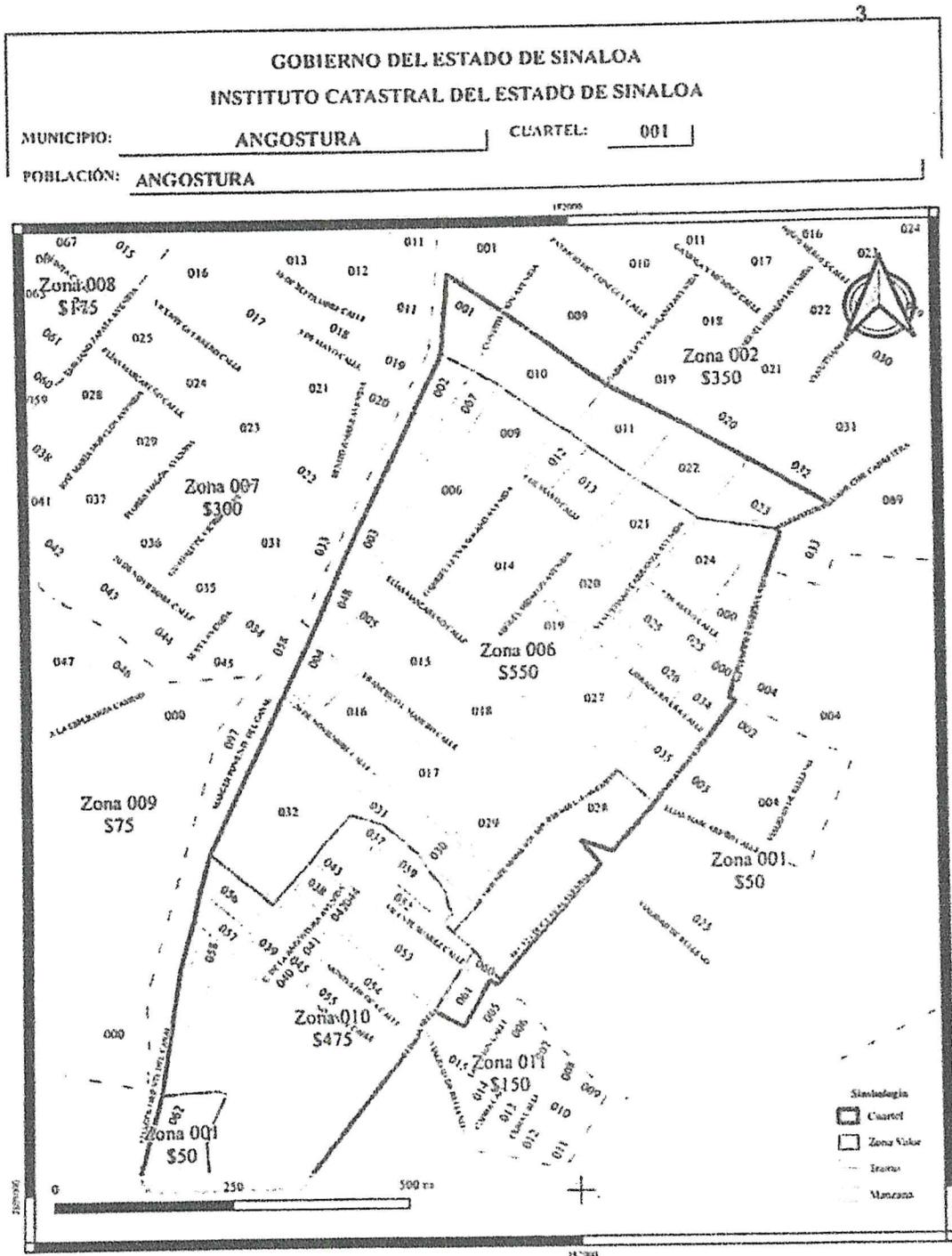


No. de Cuarteles en la  
Población:

4

Listado de Cuarteles

- 001
- 002
- 003
- 004



Valores por tramo		
Listado de valores por tramo para el cuatril 001 Municipio: ANGOSTURA. Población:		ANGOSTURA
Veredas	Tramo	Valor s/m2
16 DE SEPTIEMBRE CALLE	DE MARGEN ORIENTE DEL CANAL A MIGUEL HIDALGO AVENIDA	\$773
16 DE SEPTIEMBRE CALLE	DE MIGUEL HIDALGO AVENIDA A NO. 12 (DOCEAVA) AVENIDA	\$635
20 DE NOVIEMBRE CALLE	E VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA AL ORIENTE MANZ. 028, 029, 0	\$244
20 DE NOVIEMBRE CALLE	DE MARGEN ORIENTE DEL CANAL A VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	\$365
22 DE DICIEMBRE CALLE	DE MARGEN ORIENTE DEL CANAL A ANGOSTURA-GUAMUCHIL CARRETERA	\$524
5 DE MAYO CALLE	DE VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA A PRIMERA ORIENTE AVENIDA	\$450
AL ORIENTE MANZ. 028, 029, 030 CTEL. 1 AVENIDA	DE INTERIOR DE MANZANA 1-027 A LIBRADO RIVERA CALLE	\$233
AL ORIENTE MANZ. 028, 029, 030 CTEL. 1 AVENIDA	E FRANCISCO I. MADERO CALLE A SN ENTRE MANZ. 01-030 Y 059	\$233
ANGOSTURA-GUAMUCHIL CARRETERA	E NO. 12 (DOCEAVA) AVENIDA A DE PERRETRIO Y DEL CUARTEL 04	\$524
AYUNTAMIENTO CALLEJÓN	DE 16 DE SEPTIEMBRE CALLE A 5 DE MAYO CALLE	\$731
CONSTITUCIÓN AVENIDA	DE 22 DE DICIEMBRE CALLE A 16 DE SEPTIEMBRE CALLE	\$625
CONSTITUCIÓN AVENIDA	DE 16 DE SEPTIEMBRE CALLE A 5 DE MAYO CALLE	\$773
DE CIMA AVENIDA	DE SU PRICIO A 5 DE MAYO CALLE	\$233
ELÍAS MASCAREÑO CALLE	E PRIMERA ORIENTE AVENIDA AL ORIENTE MANZ. 2 Y 3 CTEL. 4 A	\$244
FRANCISCO VILLA CALLE	DE MARGEN ORIENTE DEL CANAL A MIGUEL HIDALGO AVENIDA	\$196
GABRIEL LEYVA SOLANO AVENIDA	DE 22 DE DICIEMBRE CALLE A 16 DE SEPTIEMBRE CALLE	\$625
GABRIEL LEYVA SOLANO AVENIDA	DE FRANCISCO I. MADERO CALLE A 20 DE NOVIEMBRE CALLE	\$266
GABRIEL LEYVA SOLANO AVENIDA	DE 16 DE SEPTIEMBRE CALLE A 5 DE MAYO CALLE	\$658
GRAL. ÁLVARO OBREGÓN PROLONGACIÓN	DE MARGEN ORIENTE DEL CANAL A MIGUEL HIDALGO AVENIDA	\$217
GRAL. ÁLVARO OBREGÓN PROLONGACIÓN	DE VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA A CAOSA CALLE	\$291
IGNACIO ZARAGOZA CALLE	DE MARGEN ORIENTE DEL CANAL A MIGUEL HIDALGO AVENIDA	\$196
JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ CALLE	E VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA AL ORIENTE MANZ. 028, 029, 0	\$196
LIBRADO RIVERA CALLE	DE MIGUEL HIDALGO AVENIDA A PRIMERA ORIENTE AVENIDA	\$365
LIBRADO RIVERA CALLE	E PRIMERA ORIENTE AVENIDA AL ORIENTE MANZ. 2 Y 3 CTEL. 4 A	\$244
MARGEN ORIENTE DEL CANAL	DE 16 DE SEPTIEMBRE CALLE A 20 DE NOVIEMBRE CALLE	\$376
MIGUEL HIDALGO AVENIDA	DE PATRICIO MC. CONEGLY CALLE A 16 DE SEPTIEMBRE CALLE	\$524
MIGUEL HIDALGO AVENIDA	DE 16 DE SEPTIEMBRE CALLE A 5 DE MAYO CALLE	\$603
MONTES DE OCA CALLE	DE VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA A CEDRO CALLE	\$291
DOCEAVA AVENIDA	E AL NORTE DE MANZANAS 01-034, 04-003 Y 004 CALLE A ELÍAS MAS	\$196
PRIMERA ORIENTE AVENIDA	DE 5 DE MAYO CALLE A LIBRADO RIVERA CALLE	\$244
ROSALES CALLEJÓN	DE 16 DE SEPTIEMBRE CALLE A 5 DE MAYO CALLE	\$990
SN ENTRE MANZ. 01-030 Y 059 CALLE	E GRAL. ÁLVARO OBREGÓN CALLE A AL ORIENTE MANZ. 028, 029, 03	\$201
VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	DE PATRICIO MC. CONEGLY CALLE A 16 DE SEPTIEMBRE CALLE	\$603
VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	DE 20 DE NOVIEMBRE CALLE A GRAL. ÁLVARO OBREGÓN CALLE	\$450
VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	DE 16 DE SEPTIEMBRE CALLE A FRANCISCO I. MADERO CALLE	\$688
VICENTE SUÁREZ CALLE	DE SN ENTRE MANZ. 01-030, 037 Y 044 ANODADOR A CEDRO CALLE	\$244

Manzanas según zona de valor dentro de su cuartel			Manzana			Valor			Zona		
001-001	\$350	002									
001-002	\$350	006									
001-003	\$350	006									
001-004	\$350	006									
001-005	\$350	006									
001-006	\$350	006									
001-007	\$350	006									
001-009	\$350	006									
001-010	\$350	002									
001-011	\$250	002									
001-012	\$350	006									
001-013	\$350	006									
001-014	\$350	006									
001-015	\$350	006									
001-016	\$350	006									
001-017	\$350	006									
001-018	\$350	006									
001-018	\$350	006									
001-020	\$350	006									
001-021	\$350	006									
001-022	\$350	002									
001-023	\$350	002									
001-024	\$350	006									
001-025	\$350	006									
001-025	\$350	006									
001-026	\$350	006									
001-027	\$350	006									
001-028	\$350	006									
001-028	\$350	006									
001-030	\$350	006									
001-031	\$350	006									
001-032	\$350	006									
001-034	\$350	006									
001-035	\$350	006									
001-037	\$475	010									
001-038	\$475	010									
001-038	\$475	010									
001-040	\$475	010									
001-041	\$475	010									
001-042	\$475	010									
001-043	\$475	010									
001-044	\$475	010									
001-045	\$475	010									
001-048	\$350	006									
001-052	\$475	010									
001-053	\$475	010									
001-054	\$475	010									
001-055	\$475	010									
001-056	\$475	010									
001-057	\$475	010									
001-058	\$475	010									
001-059	\$475	010									
001-060	\$150	011									
001-061	\$150	011									
001-062	\$50	001									

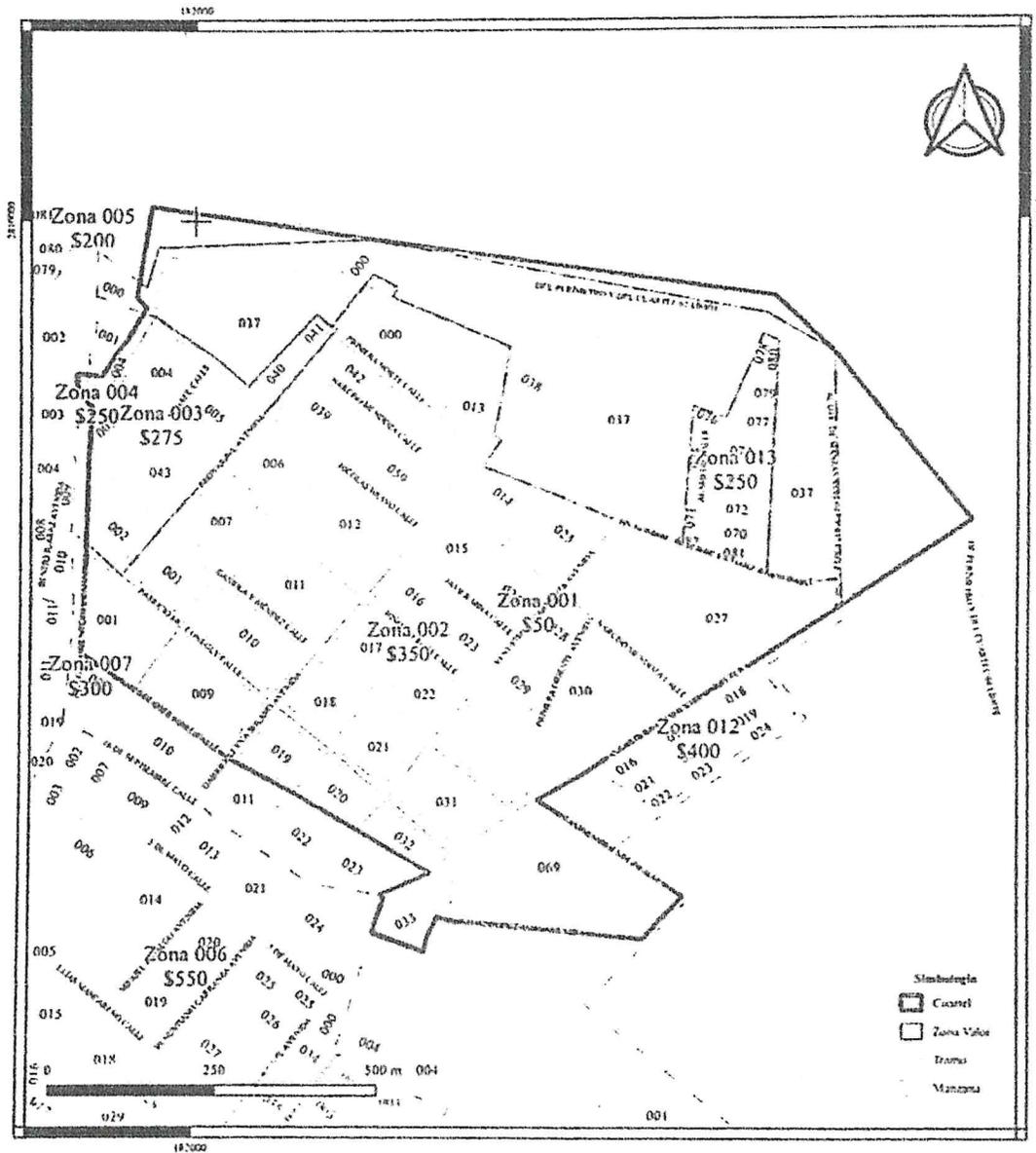
Estado de manzanas en orden alfabético dentro de su cuartel II grupo de manzanas reportadas por las comunidades dentro de múltiples zonas catastrales.

Terminos comprendidos dentro de la zona catastral con excepción de los predios fronteros a los estatales con valores ya establecidos como valores por terreno a razón de

**GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA**  
**INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE SINALOA**

MUNICIPIO: ANGOSTURA CUARTEL: 002

POBLACIÓN: ANGOSTURA

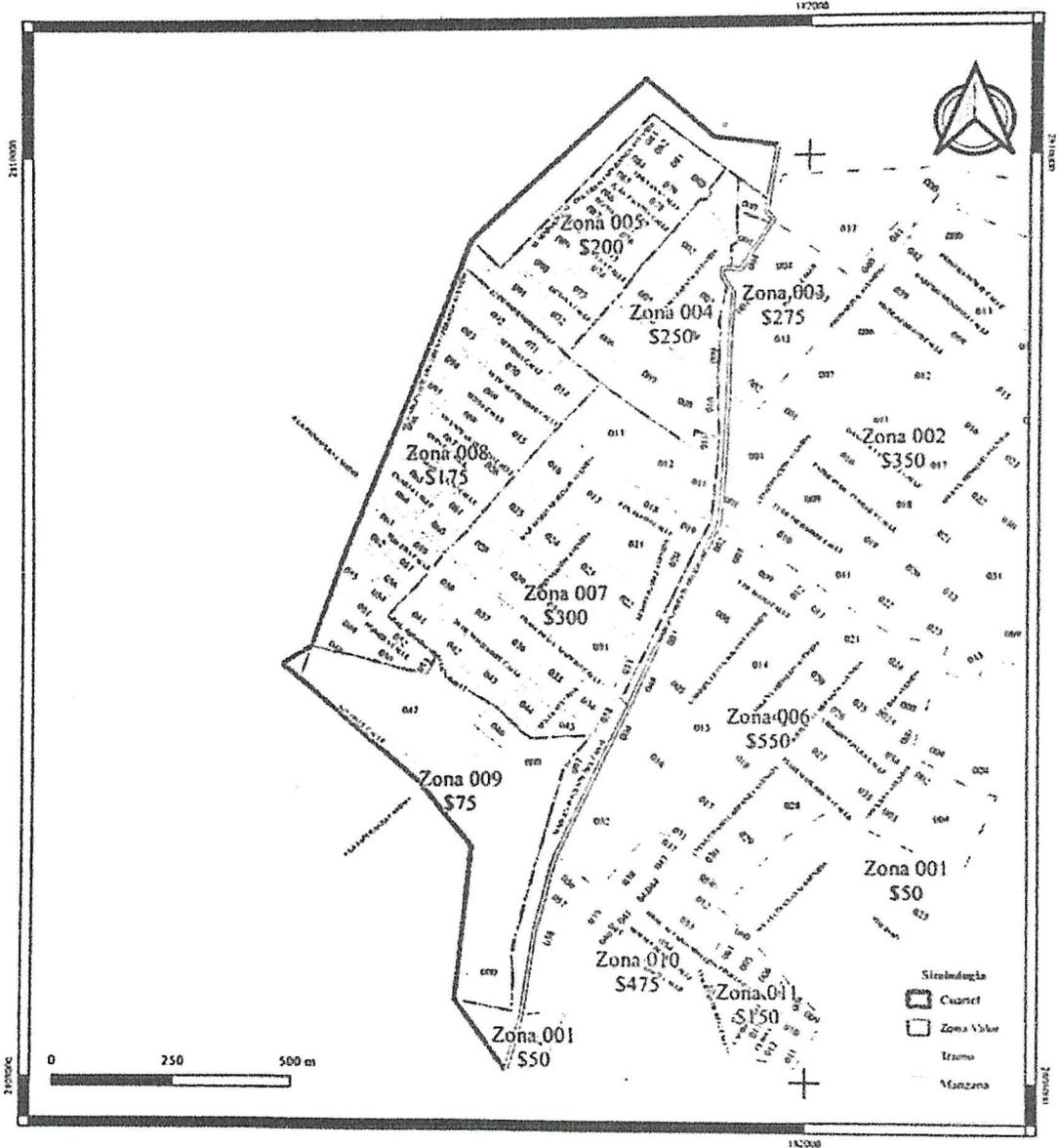


Valores por tramo		
Estado de valores por tramo para el cuantil 001 Municipalidad: ANGOSTURA. Población:		ANGOSTURA
Valores	Tramo	Valor a m <sup>2</sup>
22 DE DICIEMBRE CALLE	DE MARGEN ORIENTE DEL CANAL A ANGOSTURA-GUAMUCHIL CARRETERA	\$524
27 DE DICIEMBRE CALLE	DE ANGOSTURA-GUAMUCHIL CARRETERA A NO. 12 (DOCEAVA) AVENIDA	\$148
ANGOSTURA-GUAMUCHIL CARRETERA	E NO. 12 (DOCEAVA) AVENIDA A DE PERIMETRO Y DEL CUARTEL 04	\$324
CONSTITUCIÓN AVENIDA	DE PATRICIO MC. CONEGLY CALLE A 22 DE DICIEMBRE CALLE	\$540
GABRIEL LEYVA SOLANO AVENIDA	DE NARCISO MENDOZA CALLE A 27 DE DICIEMBRE CALLE	\$540
GARCÍA Y MÉNDEZ CALLE	E VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA A ANGOSTURA-GUAMUCHIL CARRETERA	\$524
GARCÍA Y MÉNDEZ CALLE	DE ANGOSTURA-GUAMUCHIL CARRETERA A NO. 12 (DOCEAVA) AVENIDA	\$122
MARGEN ORIENTE DEL CANAL	DE NICOLÁS BRAVO CALLE A GARCÍA Y MÉNDEZ CALLE	\$120
MIGUEL HIDALGO AVENIDA	DE PATRICIO MC. CONEGLY CALLE A 18 DE SEPTIEMBRE CALLE	\$524
NARCISO MENDOZA CALLE	DE GABRIEL LEYVA SOLANO AVENIDA A NARCISO MENDOZA CALLE	\$450
PATRICIO MC. CONEGLY CALLE	DE MARGEN ORIENTE DEL CANAL A ANGOSTURA-GUAMUCHIL CARRETERA	\$524
PRIMERA NORTE CALLE	DE PRIMARZUE AVENIDA A VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	\$160
PRIMARZUE AVENIDA	DE PRIMERA NORTE CALLE A PATRICIO MC. CONEGLY CALLE	\$330
SEGUNDA PONENTE AVENIDA	DE NICOLÁS BRAVO CALLE A NIÑOS HEROES CALLE	\$148
VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	E SIN NOMBRE AL SUR DE LA MANZ. 01-070 CALLE A PATRICIO MC.	\$524
VENUSTIANO CARRANZA AVENIDA	DE PATRICIO MC. CONEGLY CALLE A 18 DE SEPTIEMBRE CALLE	\$603



Gobierno del Estado de Sinaloa  
Instituto Catastral del Estado de Sinaloa

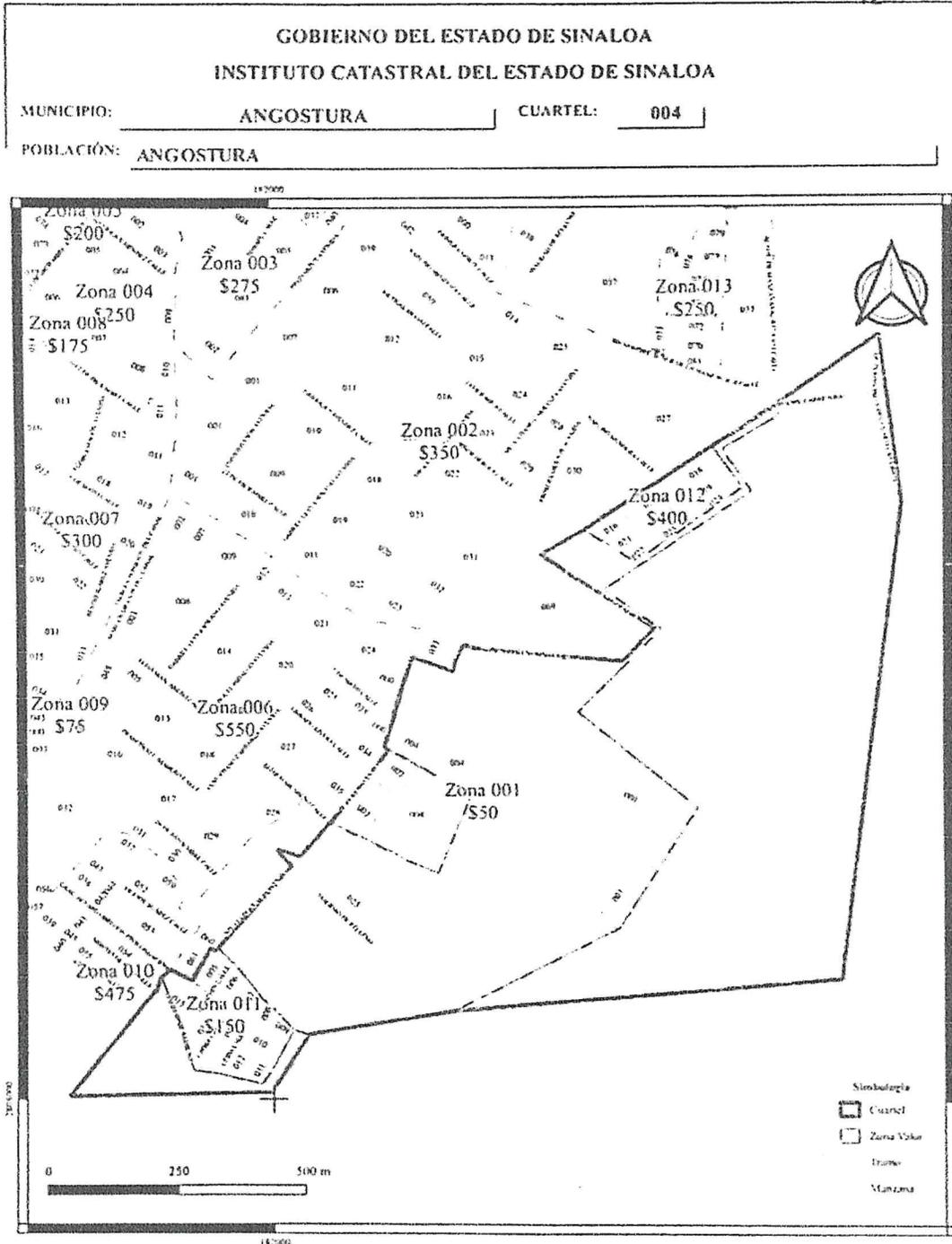
Municipio: ANGOSTURA Cuartel: 003  
Población: ANGOSTURA



10

Valores por tramo		
Listado de valores por tramo para el cuantil 003 Municipio: ANGOSTURA, Población: ANGOSTURA		
Vialidad	Tramo	Valor x m <sup>2</sup>
16 DE SEPTIEMBRE CALLE	E AL MARGEN OTE. DEL DREN ESPERANZA AVENIDA A EMILIANO ZAPATA	\$397
16 DE SEPTIEMBRE CALLE	DE EMILIANO ZAPATA AVENIDA A MARGEN PONIENTE DEL CANAL	\$492
20 DE NOVIEMBRE CALLE	DE SEXTA AVENIDA A MARGEN PONIENTE DEL CANAL	\$430
21 DE DICIEMBRE AVENIDA	DE NIÑOS HÉROES CALLE A 22 DE DICIEMBRE CALLE	\$333
21 DE DICIEMBRE AVENIDA	DE 22 DE DICIEMBRE CALLE A VICENTE GUERRERO CALLE	\$357
21 DE DICIEMBRE AVENIDA	DE VICENTE GUERRERO CALLE A 20 DE NOVIEMBRE CALLE	\$333
22 DE DICIEMBRE CALLE	DE EMILIANO ZAPATA AVENIDA A BENITO JUÁREZ AVENIDA	\$254
22 DE DICIEMBRE CALLE	DE 21 DE DICIEMBRE AVENIDA A EMILIANO ZAPATA AVENIDA	\$244
BENITO JUÁREZ AVENIDA	DE PATRICIO MC CONEGLY CALLE A FRANCISCO I MADERO CALLE	\$397
BENITO JUÁREZ AVENIDA	DE FRANCISCO I MADERO CALLE A 20 DE NOVIEMBRE CALLE	\$254
EMILIANO ZAPATA AVENIDA	DE GRAL. ALVARO OBREGÓN CALLE A 20 DE NOVIEMBRE CALLE	\$233
EMILIANO ZAPATA AVENIDA	DE 22 DE DICIEMBRE CALLE A 20 DE NOVIEMBRE CALLE	\$254
EMILIANO ZAPATA AVENIDA		\$233
FRANCISCO I MADERO CALLE	DE A LA PRIMAVERA CAMINO A MARGEN PONIENTE DEL CANAL	\$450
GRAL. ALVARO OBREGÓN CALLE	DE EMILIANO ZAPATA AVENIDA A LA ESPERANZA CAMINO	\$244
MARGEN ORIENTE DEL CANAL	DE NICOLÁS BRAVO CALLE A GARCÍA Y MÉNDEZ CALLE	\$138
MARGEN ORIENTE DEL CANAL	DE 16 DE SEPTIEMBRE CALLE A 20 DE NOVIEMBRE CALLE	\$375
MARGEN PONIENTE DEL CANAL	DE NIÑOS HÉROES CALLE A 18 DE SEPTIEMBRE CALLE	\$323
NIÑOS HÉROES CALLE	DE AGUSTÍN MELGAR CALLE A MARGEN PONIENTE DEL CANAL	\$172
NO 10 (DIEZ) CALLE	DE GUMDALUPE VICTORIA AVENIDA A LA ESPERANZA CAMINO	\$158
PATRICIO MC CONEGLY CALLE	DE 21 DE DICIEMBRE AVENIDA A MARGEN PONIENTE DEL CANAL	\$397
SEXTA AVENIDA	DE FRANCISCO I MADERO CALLE A LA ESPERANZA CAMINO	\$365





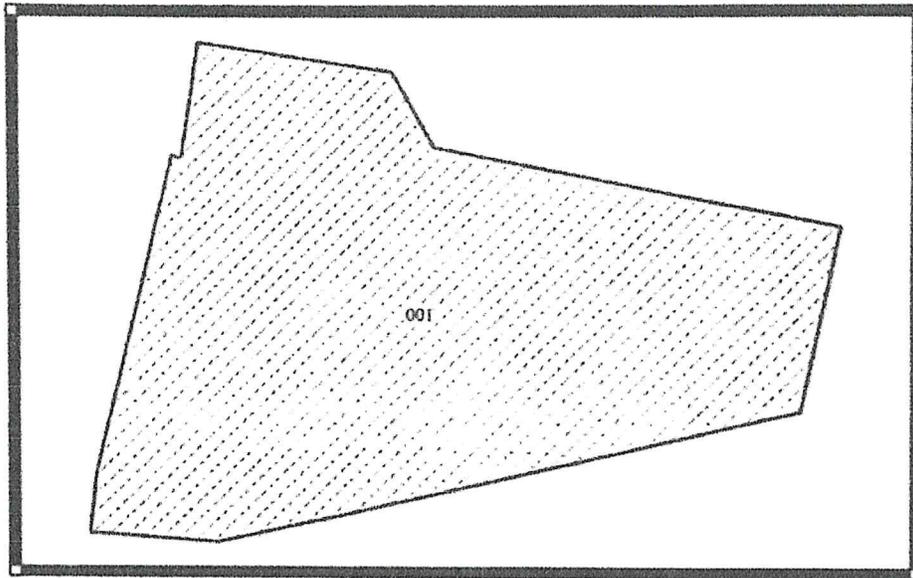
Valores por tramo		
Estado de valores por tramo para el cuantil 004 Municipio: ANGOSTURA. Población:		ANGOSTURA
Validad	Tramo	Valor x m2
AL ORIENTE MANZ. 2 Y 3 CTCL 4 AVENIDA	E AL NORTE DE MANZANAS 01-034-04-002 Y 004 CALLE A ELIAS MAS	\$432
ANGOSTURA-GUAMUCHIL CARRETERA	E NO 12 (DOCEAVA) AVENIDA A DE PERIMETRO Y DEL CUARTEL 04	\$524
ELIAS MASCAREÑO CALLE	E PRIMERA ORIENTE AVENIDA A AL ORIENTE MANZ. 2 Y 3 CTCL 4 A	\$244
GRAL ALVARO OBREGON PROLONGACION	DE VENUSTIANO GARRANZA AVENIDA A CAOBA CALLE	\$251
LIBRADO RIVERA CALLE	E PRIMERA ORIENTE AVENIDA A AL ORIENTE MANZ. 2 Y 3 CTCL 4 A	\$244
ONCEAVA AVENIDA	E AL NORTE DE MANZANAS 01-034-04-002 Y 004 CALLE A ELIAS MAS	\$196



**Municipio de Angostura**

Población de

**GUSTAVO DIAZ ORDAZ**

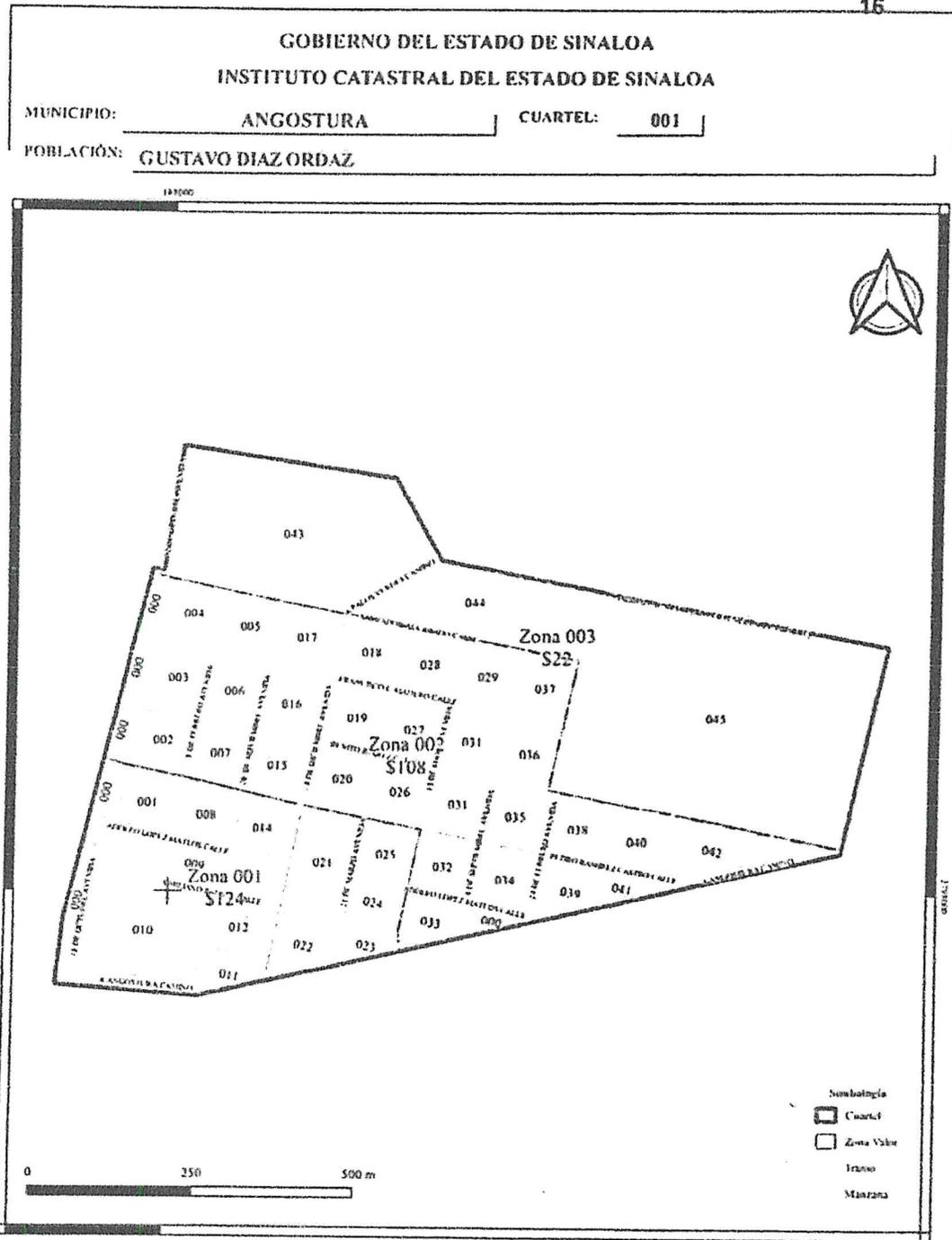


No. de Cuarteles en la Población:

001

Listado de Cuarteles

1



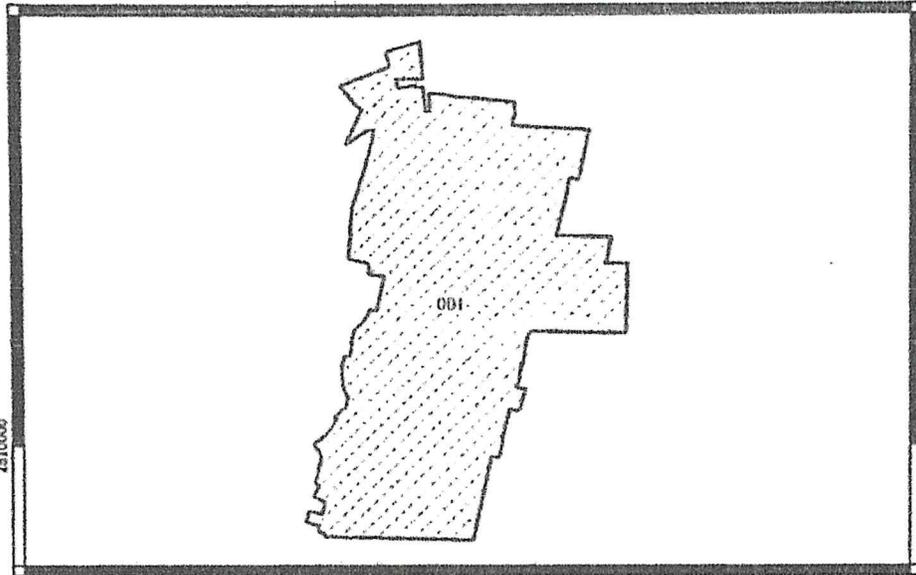
Valores por tramo		
Livrado de valores por tramo para el cuartil 001 Municipio: ANGOSTURA, Población:		GUSTAVO DIAZ ORDAZ
Validad	Tramo	Valor x m2
15 DE MAYO AVENIDA	DE A ANGOSTURA CAMINO A PEDRO RAMIREZ CASTRO CALLE	\$127
24 DE FEBRERO AVENIDA	DE FRANCISCO MADERO CALLE A SALVADOR ALVARADO CALLE	\$95
8 DE DICIEMBRE AVENIDA	DE A ANGOSTURA CAMINO A PEDRO RAMIREZ CASTRO CALLE	\$184
8 DE DICIEMBRE AVENIDA	DE PEDRO RAMIREZ CASTRO CALLE A SALVADOR ALVARADO CALLE	\$130
BENITO JUAREZ CALLE	DE 24 DE FEBRERO AVENIDA A A ANGOSTURA CAMINO	\$95
PEDRO RAMIREZ CASTRO CALLE	DE 12 DE OCTUBRE AVENIDA A A ANGOSTURA CAMINO	\$130
SALVADOR ALVARADO CALLE	DE 12 DE OCTUBRE AVENIDA A 24 DE FEBRERO AVENIDA	\$95



**Municipio de Angostura**

Población de

**ALHUEY**



No. de Cuarteles en la Población:

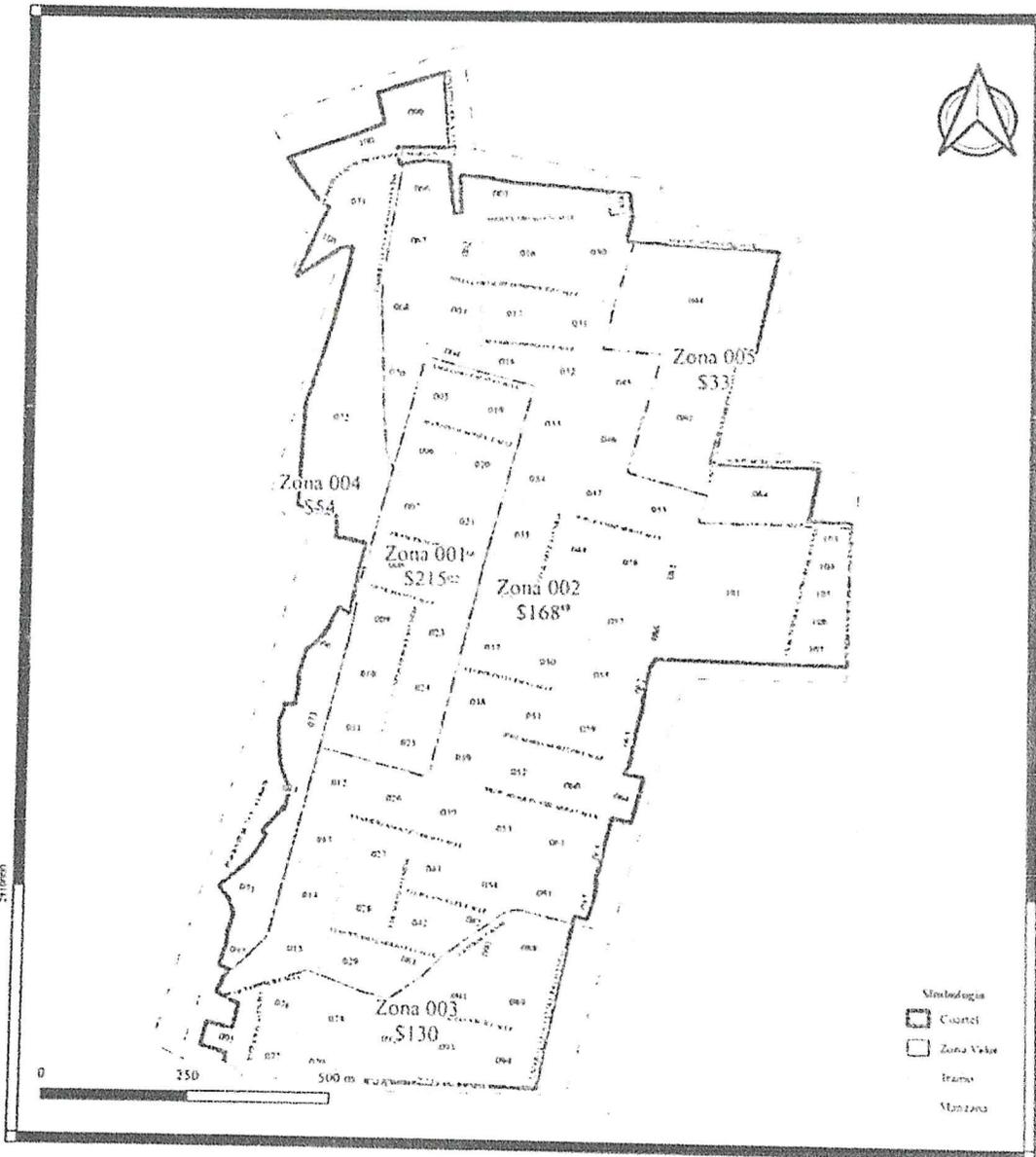
1

001

Listado de Cuarteles

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA  
INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE SINALOA

MUNICIPIO: ANGOSTURA CUARTEL: 001  
POBLACIÓN: ALHUEY



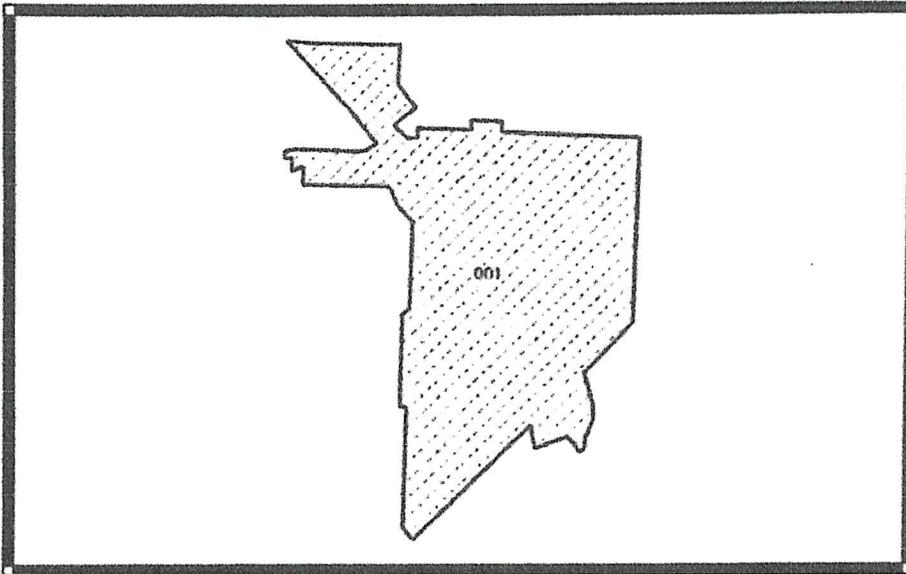
Valores por tramo		
Listado de valores por tramo para el cuartel 001 Municipio: ANGOSTURA, Población: ALIHUE		
Validad	Tramo	Valor x m2
S DE MAYO AVENIDA	DE PROF. JOAQUIN VIZCARRA CALLE A EMILIANO ZAPATA CALLE	\$212
ALFREDO V. BONFIL CALLE	DE INDEPENDENCIA AVENIDA A LAZARO CARDENAS DEL RIO AVENIDA	\$164
ALVARO OBREGON CALLE	DE ALVARO OBREGON CALLE JON A BENITO JUAREZ AVENIDA	\$184
ALVARO OBREGON CALLEJON	DE LAZARO CARDENAS DEL RIO AVENIDA A ALVARO OBREGON CALLE	\$132
BENITO JUAREZ AVENIDA	DE MIGUEL HIDALGO CALLE A ALVARO OBREGON CALLE	\$164
CONSTITUCION AVENIDA	DE DERECHA CANAL DE DESAGUE MARGEN A EMILIANO ZAPATA CALLE	\$281
CONSTITUCION AVENIDA	DE EMILIANO ZAPATA CALLE A PROF. JOAQUIN VIZCARRA CALLE	\$333
CONSTITUCION AVENIDA	DE PROF. JOAQUIN VIZCARRA CALLE A OCTAVA SUR CALLE	\$281
EMILIANO ZAPATA CALLE	DE CONSTITUCION AVENIDA A S DE MAYO AVENIDA	\$212
FELIPE ANGELES CALLE	DE CONSTITUCION AVENIDA A NIÑOS HEROES AVENIDA	\$281
GABRIEL LEYVA SOLANO AVENIDA	DE CONSTITUCION AVENIDA A DERECHA CANAL DE DESAGUE MARGEN	\$164
INDEPENDENCIA AVENIDA	DE ALFREDO V. BONFIL CALLE A ALVARO OBREGON CALLE	\$164
JORGE CHAPARRO CALLE	DE LAZARO CARDENAS DEL RIO AVENIDA A S DE MAYO AVENIDA	\$244
JORGE CHAPARRO CALLE	DE S DE MAYO AVENIDA A CONSTITUCION AVENIDA	\$281
JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ CALLE	DE CONSTITUCION AVENIDA A BENITO JUAREZ AVENIDA	\$281
NIÑOS HEROES AVENIDA	DE MIGUEL HIDALGO CALLE A EMILIANO ZAPATA CALLE	\$281
NIÑOS HEROES AVENIDA	DE EMILIANO ZAPATA CALLE A PROF. JOAQUIN VIZCARRA CALLE	\$291
NIÑOS HEROES AVENIDA	DE PROF. JOAQUIN VIZCARRA CALLE A OCTAVA SUR CALLE	\$265
PROF. JOAQUIN VIZCARRA CALLE	DE S DE MAYO AVENIDA A CONSTITUCION AVENIDA	\$212



**Municipio de Angostura**

Población de

**LEOPOLDO SANCHES CELIS**



No. de Cuarteles en la Población:

1

001

Listado de Cuarteles



**Valores por tramo**

Listado de valores por tramo para el cuartil 001 Municipio: ANGOSILTA, Población: LEDOLDO SANCHES CELIS

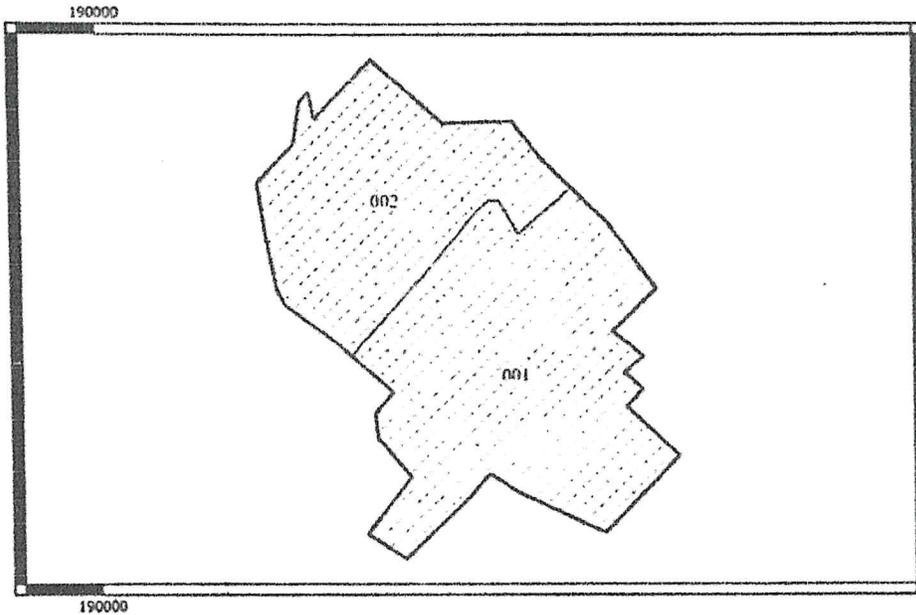
Unidad	Tramo	Valor x m2
A GUAMUCHIL CARRETERA	DE TABASCO CALLE A CAMPECHE CALLE	\$217
A GUAMUCHIL CARRETERA	DE CAMPECHE CALLE A PER. URB. LADO B-9 LIMITE	\$175
A GUAMUCHIL CARRETERA	DE TABASCO CALLE A JUAN CARRASCO AVENIDA	\$180
AGUSTINA RAMIREZ AVENIDA	DE TERCERA SUR CALLE A SINALOA CALLE	\$180
CAMPECHE CALLE	DE SU RINCO A GABRIEL LEYVA SOLANO AVENIDA	\$159
GABRIEL LEYVA SOLANO AVENIDA	DE CAMPECHE CALLE A GUAMUCHIL CARRETERA	\$159
JUSTO SIERRA AVENIDA	DE LIMITROFE SURESTE CALLE A TAMALIPIS CALLE	\$217
TABASCO CALLE	DE LATERAL 2+470 CANAL A GABRIEL LEYVA SOLANO AVENIDA	\$159
TERCERA SUR CALLE	DE PRIMERA PONIENTE AVENIDA A AGUSTINA RAMIREZ AVENIDA	\$127



**Municipio de Angostura**

Población de

**LA REFORMA**



No. de Cuarteles en la Población:

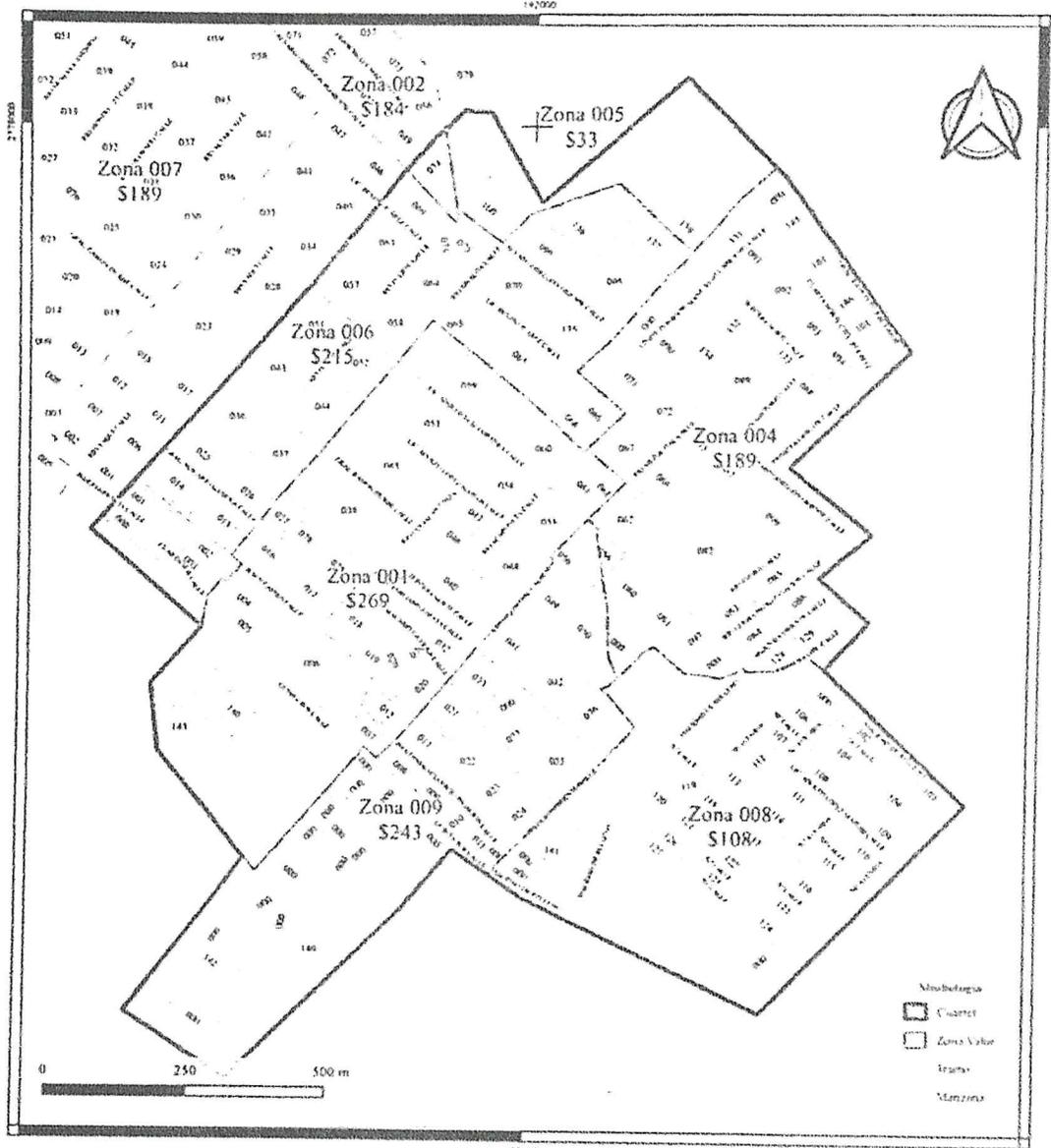
2

Listado de Cuarteles

001  
002

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOIA  
INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE SINALOIA

MUNICIPIO: ANGOSTURA CUARTEL: 001  
POBLACIÓN: LA REFORMA



Valores por tramo

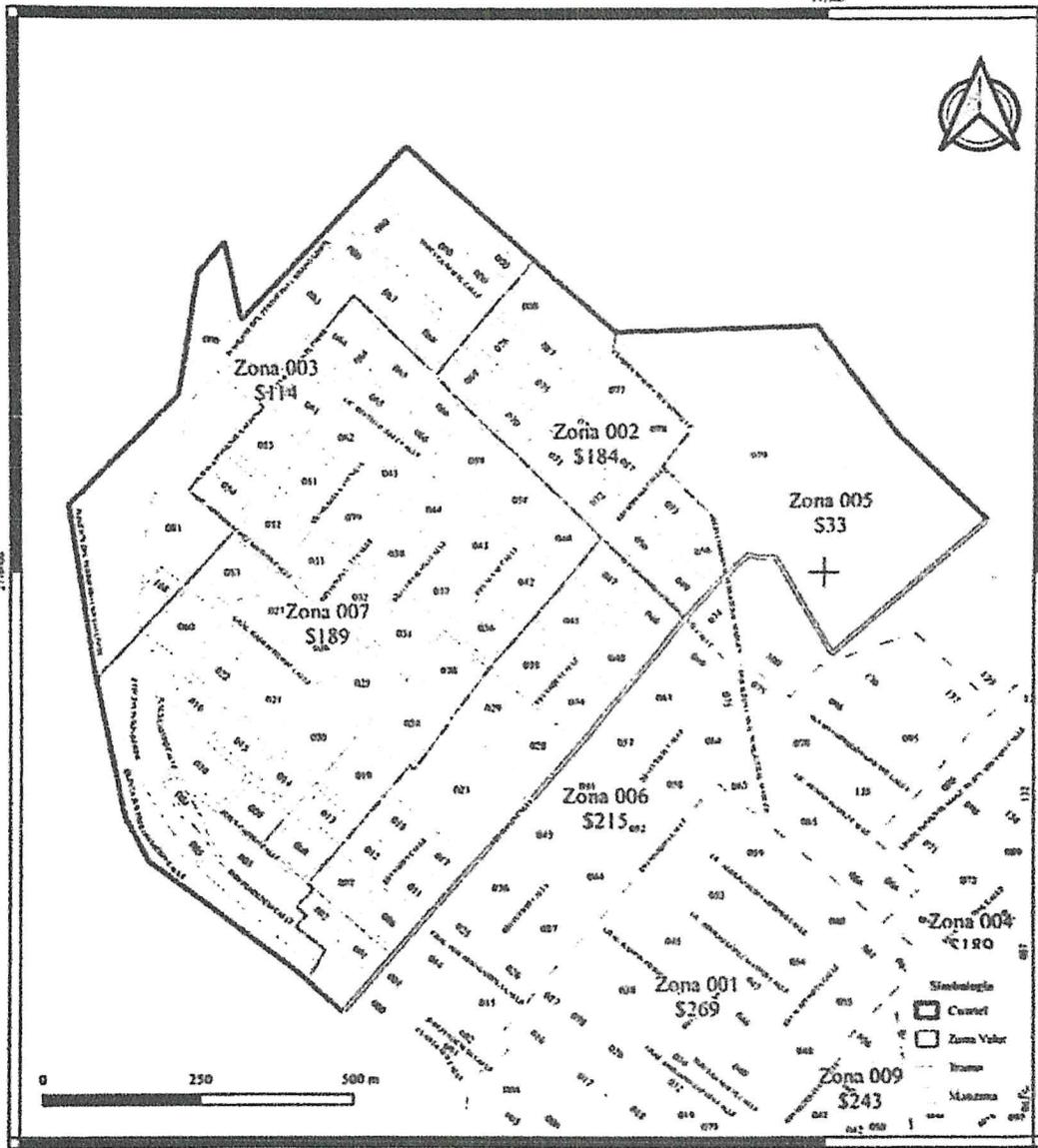
Lista de valores por tramo para el cuartil 001 Municipio: ANGOSTURA, Población: LA REFORMA

Visidad	Tramo	Valor x m <sup>2</sup>
74' CALLE	DE "J AVENIDA" "M AVENIDA"	\$788
ALVARO OBREGÓN ORIENTE CALLE	DE IZQUIERDA CANAL SUBLATERAL MARGEN A RÍO SINALOA CALLE	\$180
ALVARO OBREGÓN PONIENTE CALLE	DE RÍO SONORA CALLE A RÍO FUERTE CALLE	\$212
CUARTA NORTE CTAL 01 CALLE	E LÍMITE PONIENTE MANZ. 01-071 090 Y 001 CALLE A PRIMERA OR	\$111
FRANCISCO I MADERO CALLE	DE RÍO SINALOA CALLE A RÍO MISSISSIPPI CALLE	\$180
GRAL. EMILIANO ZAPATA CALLE	DE RÍO CULIACÁN CALLE A RÍO SANTIAGO CALLE	\$374
GRAL. EMILIANO ZAPATA CALLE	DE RÍO SANTIAGO CALLE A TRECEAVA ORIENTE CALLE	\$323
GRAL. LÁZARO CÁRDENAS CALLE	DE RÍO SINALOA CALLE A RÍO ACAPONETA CALLE	\$265
GRAL. RAMÓN TURBE CALLE	DE RÍO ÉVORA CALLE A TRECEAVA ORIENTE CALLE	\$148
INDEPENDENCIA PROLONGACIÓN CALLE	DE RÍO ACAPONETA PROLONGACIÓN CALLE A RÍO SANTIAGO CALLE	\$371
IZQUIERDA CANAL MANZ. 01-061 Y 066 MARGEN	DE DERECHA DEL CANAL MARGEN A RÍO ÉVORA CALLE	\$143
JESUS CASTRO CALLE	DE RÍO SONORA CALLE A RÍO SINALOA CALLE	\$316
JESUS CASTRO CALLE	DE RÍO SINALOA CALLE A RÍO ACAPONETA PROLONGACIÓN CALLE	\$371
LIC. ADOLFO RUIZ CORTINES CALLE	DE RÍO ALTAR CALLE A RÍO SINALOA CALLE	\$318
LIC. ADOLFO RUIZ CORTINES CALLE	DE RÍO SINALOA CALLE A RÍO SANTIAGO CALLE	\$355
RÍO ACAPONETA PROLONGACIÓN CALLE	DE INDEPENDENCIA PROLONGACIÓN CALLE A JESUS CASTRO CALLE	\$371
RÍO CULIACÁN CALLE	DE GRAL. LÁZARO CÁRDENAS CALLE A TERCERA NORTE CALLE	\$323
RÍO CULIACÁN CALLE	DE JESUS CASTRO CALLE A GRAL. LÁZARO CÁRDENAS CALLE	\$423
RÍO MEZQUITAL CALLE	DE QUINTA SUR CALLE A LIC. ADOLFO RUIZ CORTINES CALLE	\$228
RÍO MISSISSIPPI CALLE	E ALVARO OBREGÓN ORIENTE CALLE A SINALOTE DE LA MANZ. 01-	\$180
RÍO SANTIAGO CALLE	E INDEPENDENCIA PROLONGACIÓN CALLE A LIC. ADOLFO RUIZ CORTIN	\$318
RÍO SINALOA CALLE	DE CUARTA SUR CALLE A GRAL. LÁZARO CÁRDENAS CALLE	\$212
RÍO SINALOA CALLE	DE ALVARO OBREGÓN ORIENTE CALLE A FRANCISCO I MADERO CALLE	\$180
TERCERA NORTE CALLE	DE RÍO MISSISSIPPI CALLE A RÍO CULIACÁN CALLE	\$180
TRECEAVA ORIENTE CALLE	E INDEPENDENCIA PROLONGACIÓN CALLE A GRAL. RAMÓN TURBE CALL	\$138



GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA  
INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE SINALOA

MUNICIPIO: ANGOSTURA CUARTEL: 002  
POBLACIÓN: LA REFORMA



32

## Valores por trama

Listado de valores por trama para el cuantil 002 Municipio: ANGOSTURA, Población: LA REFORMA

Verdad	Trama	Valor a m2
ALVARO OBREGÓN PONIENTE CALLE	DE RÍO HUMAYA AVENIDA A RÍO SONORA CALLE	\$185
ALVARO OBREGÓN PONIENTE CALLE	DE OCTAVA PONIENTE CALLE A RÍO HUMAYA AVENIDA	\$154
ALVARO OBREGÓN PONIENTE CALLE	DE RÍO SONORA CALLE A RÍO FUERTE CALLE	\$212
CUARTA NORTE CTEL. 02 CALLE	DE RÍO COLORADO CALLE A RÍO SONORA CALLE	\$127
JESUS CASTRO CALLE	DE RÍO SONORA CALLE A RÍO SINALOA CALLE	\$318
JESUS CASTRO CALLE	DE RÍO COLORADO CALLE A RÍO SONORA CALLE	\$285
LIC. ADOLFO RUIZ CORTINES CALLE	DE RÍO ALTAR CALLE A RÍO SINALOA CALLE	\$318
OCTAVA PONIENTE CALLE	E LIC. ADOLFO LÓPEZ MATEOS CALLE A GRAL. LÁZARO CÁRDENAS CAL	\$105
OCTAVA PONIENTE CALLE	E GRAL. LÁZARO CÁRDENAS CALLE A ALVARO OBREGÓN PONIENTE CAL	\$154
RÍO ALTAR CALLE	DE JESÚS CASTRO CALLE A LIC. ADOLFO RUIZ CORTINES CALLE	\$265
RÍO BRAVO AVENIDA	E QUINTA SUR PROLONGACIÓN CALLE A LIC. ADOLFO LÓPEZ MATEOS C	\$154
RÍO SONORA CALLE	DE JESÚS CASTRO CALLE A ALVARO OBREGÓN PONIENTE CALLE	\$318



Con fundamento en los artículos 2, 5, 8, 9 fracción III, 10 fracción VI, 14 fracciones VII, VIII, IX, XIII, XIV Y XXI, 22, 13, 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 Cabecera Municipal de Angostura y los Centros Poblados Gustavo Díaz Ordaz, Alhuey, Leopoldo Sánchez Celis y la Reforma, Municipio de Angostura, de conformidad a la siguiente motivación: el Instituto llevó a cabo los estudios técnicos para elaborar la propuesta de los Valores del Suelo y de las Construcciones, procediendo a clasificar la población por cuarteles, habiéndose elaborado el plano indicando la zona urbana con los cuarteles de la Cabecera Municipal de Angostura y los Centros Poblados Gustavo Díaz Ordaz, Alhuey, Leopoldo Sánchez Celis y la Reforma, Municipio de Angostura, 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 dichos valores unitarios están de acuerdo las circunstancias del mercado del suelo, mercado que se investigó en los anuncios clasificados de los periódicos de la publicitación 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 recopiló 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, y, 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 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 para la aplicación de incrementos y/o deméritos a terrenos y construcciones, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", número 149, tomo CVIII, 3ra época, de fecha lunes 18 de diciembre de 2017, 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 \$10.00 y un máximo que será el que se aprobó para el año de 2022.

**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 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 \$10.00 el M<sup>2</sup> a la superficie restante.

**ARTÍCULO CUARTO.** El valor de construcción por m2 que regirá a partir del primero de enero de dos mil veintidós en este Municipio, será el siguiente:

**VALORES POR METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN**

TIPO	CLAVE	VALOR UNITARIO \$
ANTIGUA 1	A1	\$4,830.00
ANTIGUA 2	A2	\$5,975.00
MODERNA 1	M1	\$3,723.00
MODERNA 2	M2	\$5,343.00
MODERNA 3	M3	\$6,810.00
MODERNA 4	M4	\$8,212.00
MODERNA 5	M5	\$10,388.00
MODERNA 6	M6	\$11,456.00
MODERNA 7	M7	\$12,684.00
ESPECIAL 1	E1	\$2,751.00
ESPECIAL 2	E2	\$3,202.00
ESPECIAL 3	E3	\$4,742.00
ESPECIAL 4	E4	\$7,127.00
ESPECIAL 5	E5	\$8,928.00
ALBERCA 1	ALB1	\$5,967.00
ALBERCA 2	ALB2	\$7,266.00

El factor de comercialización a la construcción en el municipio de Angostura será en la cabecera municipal, Angostura de 0.7, Gustavo Díaz Ordaz de 0.6, Alhuey de 0.6, Leopoldo Sánchez Celis de 0.6, La Reforma de 0.65 y el resto de las poblaciones será de 0.5.

Los valores por metro cuadrado de construcción estarán sujetos a los Deméritos que establece el Instructivo de valuación para la aplicación de incrementos y/o deméritos a terrenos y construcciones, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", número 149, tomo CVIII, 3ra época, de fecha lunes 18 de diciembre de 2017".

Con fundamento en los artículos 2, 5, 8, 9 fracción III, 10 fracción VI, 14 fracciones VII, VIII, IX, XIII, XIV Y XXI, 22, 13, 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 Cabecera Municipal de Angostura y los Centros Poblados Gustavo Díaz Ordaz, Alhuey, Leopoldo Sánchez Celis y la Reforma, Municipio de Angostura, de conformidad a la siguiente motivación: el Instituto llevó a cabo los estudios técnicos para elaborar la propuesta de los Valores del Suelo y de las Construcciones, procediendo a clasificar la población por cuarteles, habiéndose elaborado el plano indicando la zona urbana con los cuarteles de la Cabecera Municipal de Angostura y los Centros Poblados Gustavo Díaz Ordaz, Alhuey,

Leopoldo Sánchez Celis y la Reforma, Municipio de Angostura, 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 dichos valores unitarios están de acuerdo las circunstancias del mercado del suelo, mercado que se investigó en los anuncios clasificados de los periódicos de la publicitación 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 recopiló 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, y, 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 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 para la aplicación de incrementos y/o deméritos a terrenos y construcciones, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", número 149, tomo CVIII, 3ra época, de fecha lunes 18 de diciembre de 2017, 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.

Para la valuación de las construcciones, estas se clasifican según sus elementos constructivos y por sus tipos.

- I. Según sus elementos constructivos se clasifican en:
  - a) Antiguas: aquellas que, por su edad, diseño, instalaciones y materiales, han llegado a ser completamente inadecuadas para la época actual, comprende en sus varias calidades de construcción los palacios, residencias, viviendas y vecindades, edificaciones hechas a principios del siglo XIX;
  - b) Modernas: aquellas que aparte de ser recientes, emplean junto con los materiales tradicionales como las piedras y el ladrillo, el tabique rojo y el concreto armado, ya sea como refuerzo simple las dalas, castillos, o similares; y, como estructura o revestimiento de estructuras de acero los cimientos, contratrabes, columnas, techos, paredes, o similares; y,
  - c) Especiales: aquellas que por sus características son usadas para comercios, industrias y/o prestación de servicios;
- II. Según su tipo las construcciones se clasifican en:

- a) Antigua 1 "A1";
- b) Antigua 2 "A2";
- c) Moderna 1 "M1";
- d) Moderna 2 "M2";
- e) Moderna 3 "M3";
- f) Moderna 4 "M4";
- g) Moderna 5 "M5";
- h) Moderna 6 "M6";
- i) Moderna 7 "M7";
- j) Especial 1 "E1";
- k) Especial 2 "E2";
- l) Especial 3 "E3";
- m) Especial 4 "E4";
- n) Especial 5 "E5";
- o) Alberca 1 "ALB 1"; y,
- p) Alberca 2 "ALB 2".

Los elementos de construcción a considerar son: estructura integrada por los cimientos, muros y techos; recubrimientos pudiendo ser aplanados, pisos y lambrines; instalaciones siendo eléctrica, hidráulica y sanitaria; complementos de carpintería, herrería, vidriería y cerrajería; acabados de pintura y motivos decorativos; y, del proyecto, la fachada y la distribución de espacios.

#### Especificaciones para los tipos de construcciones

Las especificaciones para cada tipo de construcción son las siguientes:

- i. Antigua 1 (A1).- construcción en la que sus cimientos son de mampostería de piedra o ladrillo; sus muros y estructura son de adobe, ladrillo doble, postes o columnas de piedra o madera dura, traveses de acero o madera dura; el techo es de tejas y/o ladrillo sobre vigas de madera; recubrimiento de aplanados de mortero cal y arena o sin enjarre; pisos de ladrillo, cemento o sin piso; lambrines de pasta de cemento, pintura de aceite o sin ellos; instalación eléctrica visible, centros y apagadores; instalación hidráulica y sanitaria de albañales, bajadas, tuberías de fierro galvanizado o cobre; fachada generalmente de dos aguas o inclinadas, algunas con porche y columnas; carpintería de madera de cedro y/o pino o madera dura; herrería de cancelas de fierro forjado o estructural; no tiene vidriería; cerrajería de segunda clase; acabados sin pintura o con pintura de cal; y, motivos decorativos con maceteros;
- ii. Antigua 2 (A2).- construcción en la que los cimientos son de mampostería de piedra cantera o piedra bola del río con mortero de cal y cemento; muros y estructura de adobe, ladrillo doble, cerramientos de piedra o ladrillo, postes o columnas de piedra o madera dura, traveses de acero o madera dura; techo de ladrillos sobre vigas de madera dura, concreto sobre vigas de fierro, concreto con vigas de fierro y ladrillo especial, bóveda escarzana sobre vigas de fierro y ladrillo común; recubrimientos aplanados interiores y exteriores de cal y arena

- o de yeso a regla y plomo; pisos de mosaico fino u otro material especial, lambrines de azulejo de segunda; instalación eléctrica semi oculta, centros y contactos; instalación hidráulica y sanitaria de tubo de cemento, pvc, o tubería de cobre; fachada con altura de 3 a 5 metros, ladrillo aparente o cantera labrada; carpintería de madera fina; herrería de fierro estructural forjado en rejas, barandales, pasamanos y ventanería; vidriería de sencillo doble; cerrajería de primera, pintura de vinilica en muros y plafones, de aceite en herrería; y, motivos decorativos con cornisas en fachadas sobre puertas y ventanas, jardinerías, ventanales amplios y/o pasillos con arcos;
- III. **Moderna 1 (M1).**- construcción con cimientos de mampostería de piedra, ladrillo o block; muros y estructuras de ladrillo, block u otro material, cerramientos y castillos de concreto armado; techo de ladrillos con vigas y polines de madera, ladrillo con venas de concreto, láminas de cartón o zinc; recubrimientos aplanado de interiores y exteriores de mezcla de cal-arena-cemento, a veces sin enjarres; pisos de ladrillo punteado, firme de concreto, acabado pulido o rayado; sin lambrines o si tienen son de tipo económico; instalación visible con salidas mínimas; instalación hidráulica y sanitaria de albañales de tubería pvc o sin drenaje, tubo de cobre visible; fachada sencilla y plana de características de colonias populares de reciente creación; carpintería de madera económica; herrería de fierro estructural; vidriería sencilla, transparente o goteada, cerrajería de línea económica, y, pintura escasa, si existe es de tipo económica;
- IV. **Moderna 2 (M2).**- construcción con cimientos de zapatas corridas o aisladas; muros y estructuras de block o tabique, dalas, y castillos de concreto armado; techo de losa sólida o aligerada de concreto armado con espesores de 10 a 20 centímetros; recubrimientos aplanados de interiores y exteriores, mezcla de cal, cemento, arena planeados; piso de pasta de cemento pulido y rayado, mosaico, de cerámica económico; lambrines de azulejo económico; instalación eléctrica oculta en tubo de poliducto, un centro de carga, contactos y apagadores de línea económica; instalación hidráulica y sanitaria oculta de tubería de cobre para agua y gas, pvc en drenajes; fachada sencilla y plana sin resaltes, con marquesina, algunas con molduras, características de colonias populares consolidadas; carpintería de madera económica, triplay o panel de fibra; vidriería sencilla, cerrajería de línea económica; pintura vinilica económica en muros y techos, esmalte común en herrería; y motivos decorativos de molduras en marquesinas, puertas y ventanas;
- V. **Moderna 3 (M3).**- construcción con cimientos de zapatas de concreto armado, losas de cimentación coladas en el lugar o prefabricadas; muros y estructuras de tabique, block, concreto armado tipo mecano o tridipanel, dalas y castillos de concreto armado; techo de losa sólida, aligerada o prefabricado con espesores de hasta 20 centímetros con pendientes naturales o a dos aguas; recubrimientos aplanados de mezcla de cal y arena planeados o de yeso al talochazo, en algunos casos sin ellos; pisos de mosaico fino, vitropiso económico; lambrines de azulejo económico mínimo en cocina y baño; instalación eléctrica oculta en tubo de poliducto, un centro de carga, contactos y apagadores de línea económica; instalación hidráulica y sanitaria con drenaje de tubería pvc, agua y gas de tubería de cobre, muebles de baño económico,

- fregadero sencillo de fierro esmaltado o acero inoxidable; fachada sencilla de trazos rectos, mínimas molduras y resaltes, características en fraccionamiento de interés social bajo; carpintería escasa o de madera económica; herrería de fierro estructural y aluminio sencillo en ventanas; vidriería de cristal semidoble económico; cerrajería de línea económica; pintura vinílica económica en muros, aceite en herrería; y como motivos decorativos jardín en algunos casos con césped al frente, teja decorativa en porches o marquesinas, y/o molduras sencillas en fachadas;
- VI. **Moderna 4 (M4).**- construcción con cimientos de zapatas corridas o aisladas de concreto armado; muros y estructuras con muros de tabique o block, dalas y castillos de concreto armado; techo de losa aligerada con concreto armado de más de 20 centímetros de espesor; recubrimientos de aplanados de mortero de cemento, cal y arena afinados, yeso de calidad o texturizado; pisos de vitropiso de cerámica de buena calidad, granito o terrazo; lambrines de vitromuro y azulejo de mediana calidad; instalación eléctrica oculta, apagadores y contactos de buena calidad, suficientes salidas; instalación hidráulica y sanitaria con tubería de pvc para drenaje, tubería de cobre o pvc para agua y gas, muebles de baño de buena calidad; fachada recta o curva con claros grandes, cochera para más de un automóvil, características en fraccionamientos de nivel medio alto; carpintería de madera fina; herrería de aluminio de buena calidad o fierro estructural; vidriería de cristal semidoble de más de 4 milímetros; cerrajería de buena calidad, pintura vinílica de buena calidad, esmalte en herrería; motivos decorativos como alguna terraza, balcones, jardín, ventanales amplios, teja y molduras en marquesinas y resaltes;
- VII. **Moderna 5 (M5).**- construcción con estructura de cimientos de zapatas corridas o aisladas de concreto armado; muros y estructura con muros de block o tabique común, dalas, castillos y trabes de concreto armado; techos de losa aligerada de casetón o bovedilla con concreto armado de más de 20 centímetros de espesor; recubrimiento de aplanados de mortero cemento-cal-arena en exteriores, yeso de buena calidad en interiores; fachada recta o curva, de una o dos aguas o combinadas; pisos de vitropiso de buena calidad o terrazo; lambrines de azulejo de buena calidad en baños y cocina, vitromuro en exteriores; instalación eléctrica oculta en tubo poliducto de centro de carga de más de 4 interruptores, contacto y apagadores de buena calidad; instalación hidráulica y sanitaria de tubería de cobre para conducción de aguas y gas, tubería de pvc para albañales y bajadas pluviales, muebles de baño de buena calidad; carpintería de madera fina; herrería de fierro estructural, aluminio de mediana calidad; vidriería semidoble en general de más de 4 milímetros; cerrajería con chapas y pasadores de buena calidad; pintura de vinílica en muros y plafones, esmalte en herrería de buena calidad; motivos decorativos con molduras en algunos casos y figuras moldeadas con acabados finos, teja decorativa, terrazas, balcones y jardineras de claros grandes; y, buen proyecto en fraccionamientos o sectores residenciales del nivel medio alto, de uno a dos niveles con espacios suficientes de más de 3 recamaras y cocheras para tres o más autos;

- VIII. **Moderna 6 (M6).**- construcción con estructura de cimientos de zapatas corridas o aisladas de concreto armado; muros y estructuras con muros de block o tabique común, dadas, castillos y traveses de concreto armado; techos de losa aligerada de casetón o bovedilla con concreto armado de más de 30 centímetros de espesor; recubrimientos de aplanados con mortero cemento-cal-arena, en exteriores, yeso de buena calidad en interiores; fachadas rectas o curvas, de una o dos aguas o combinadas; pisos de vitropiso de muy buena calidad, terrazo o mármol; lambrines de azulejo, marmoleta y/o vitromuro de muy buena calidad; instalación eléctrica oculta en tubo de poliducto, centro de carga de más de 4 interruptores, contactos y apagadores de muy buena calidad; instalación hidráulica y sanitaria con tubería de cobre para conducción de agua y gas, tuberías de pvc para albañales y bajadas pluviales, muebles de baño de muy buena calidad; carpintería todo en madera fina; herrería de fierro forjado o fierro estructural, aluminio de buena calidad en ventanas; vidriería semidoble en general de más de 4 milímetros y cancelos de baño de buena calidad; cerrajería con chapas y pasadores de muy buena calidad; pintura vinilica en muros y plafones, esmalte en herrería de muy buena calidad; motivos decorativos como con algunas molduras y figuras moldeadas con acabados finos, teja decorativa, terrazas, balcones y jardineras de claros grandes; y, muy buen proyecto en fraccionamientos o sectores residenciales de nivel alto, con espacios amplios de 4 o más recámaras y cochera para 4 o más autos;
- IX. **Moderna 7 (M7).**- construcción con cimientos de zapatas corridas o aisladas de concreto armado o cimentación especial; muros y estructuras con muros de block o tabique común, dadas, castillos y traveses de concreto armado; techos de losa aligerada de casetón o bovedilla con concreto armado de más de 40 centímetros de espesor; recubrimientos aplanados de mortero cemento-cal-arena, en exteriores, yeso de buena calidad en interiores con recubrimientos especiales; fachadas rectas o curvas, de una o dos aguas o combinadas; pisos de vitropiso de excelente calidad rectificado, terrazo o mármol; lambrines de azulejo, mármol, vitromuro o en algún otro recubrimiento especial de excelente calidad; instalación eléctrica oculta en tubo de poliducto, centro de carga de más de 4 interruptores, contactos y apagadores de excelente calidad; instalación hidráulica y sanitaria con tubería de cobre para conducción de agua y gas, tuberías de pvc para albañales y bajadas pluviales, muebles de baño de excelente calidad; carpintería de madera fina; herrería de fierro forjado o fierro estructural, aluminio de excelente calidad; vidriería doble en general de más de 4 milímetros, cancelos de baño de excelente calidad; cerrajería de chapas y pasadores de excelente calidad; pintura vinilica en muros y plafones, esmalte en herrería de excelente calidad; motivos decorativos con algunas molduras y figuras moldeadas con acabados finos, teja decorativa, terrazas, balcones y jardineras de claros grandes; y, excelente proyecto en fraccionamientos o sectores exclusivos de nivel alto con sobrados espacios amplios, de 4 o más recámaras y cochera para 4 o más autos;
- X. **Especial 1 (E1).**- construcción con cimientos de desechos de mampostería, ladrillo, piedra brasa o concreto ciclópeo; muros y estructuras de ladrillo, block, lámina y algunas columnas de concreto o fierro estructural, techos de lámina

- de cartón, asbesto, zinc u otro tipo, vigas de madera y ladrillo, vigas de acero; recubrimientos aplanados escasos, de mezcla cal-arena; pisos de ladrillo punteado, firme de concreto en ocasiones pulido; instalación eléctrica visible con centros y contactos mínimos; instalación hidráulica y sanitaria de tubería de concreto pvc y cobre; fachada a dos aguas o inclinadas, características de talleres y naves industriales con espacios abiertos; carpintería escasa de pino y ocote; herrería de rejas o cancelos estructurales, alambradas en divisiones; sin vidriería; cerrajería tipo económico, regularmente candados; y, pintura de aceite económica;
- XI. **Especial 2 (E2).**- construcción con estructura de cimientos de concreto ciclópeo, zapatas aisladas o corridas de concreto armado; muros y estructuras de ladrillo, block, lámina de acero o madera tratada, columnas de concreto armado o fierro estructural; techos de concreto en todos los tipos, lamina de aluminio o de otro tipo especial; recubrimientos aplanados de mezcla de cal, planeado de yeso al talochazo o de cemento pulido; pisos firmes de concreto pulido, cemento o mosaico; lambrines de azulejo económico; instalación eléctrica visible oculta en tubo conduit, varias salidas; instalación hidráulica y sanitaria de tubería de concreto, pvc o cobre; fachada a dos aguas o tipo bóveda, de doble altura o normal, características de bodegas cerradas con espacios amplios; carpintería de madera económica; herrería de fierro estructural y/o alambrados; vidriería sencilla o semidoble; cerrajería de línea económica; y, pintura vinílica y esmalte tipo comercial de mediana calidad;
- XII. **Especial 3 (E3).**- construcción de estructura con cimientos de zapatas aisladas o corridas de concreto armado; muros y estructuras de tabique o block, castillos, dalas, columnas y trabes de concreto armado o fierro estructural; techos de losas sólidas o aligeradas de concreto armado o tipo cascarón, armaduras con viguetas de acero y lámina especial, falsos plafones; recubrimientos aplanados de mortero de cemento, cal y arena, o yeso de primera; fachada moderna típica de centros comerciales, acabados de buena calidad, con algunos resaltes y recubrimientos especiales; pisos firmes especiales de concreto, mosaico linóleum o vitropisos de mediana calidad; lambrines de azulejo de mediana calidad, algunos casos madera fina o algún recubrimiento especial; instalación eléctrica oculta, en algunos casos con sonido interior, reflectores, apagadores y contactos de buena calidad; instalación hidráulica y sanitaria de tuberías pvc en albañales y bajadas de cobre para conducción de agua, muebles de buena calidad en baños, aire acondicionado integral; carpintería escasa, de existir es de madera fina; herrería de aluminio de mediana calidad, fierro estructural; vidriería de doble en claros grandes de más de 4 milímetros; cerrajería de mediana calidad; pintura vinílica en muros y plafones y esmalte en herrería de mediana calidad; motivos decorativos en algunos casos moldura, figuras especiales, jardineras, maceteras, cascadas o fuentes; y, proyecto adecuado para centros comerciales o salones de eventos de uno a dos niveles, doble altura, mesanines y escaleras amplias;
- XIII. **Especial 4 (E4).**- construcción con estructura de cimientos de zapatas aisladas o corridas de concreto armado o cimentación especial para claros grandes; muros de tabique, block o material especial, castillos, dalas, columnas y trabes

- de concreto armado o fierro estructural; techos de losas especiales para claros grandes de concreto armado tipo bovedilla reticular, armaduras con viguetas de acero y lámina especial, falsos plafones; recubrimientos aplanados de mortero cemento-cal-arena, o yeso de primera; fachada moderna, típica de grandes centros comerciales, acabados de muy buena calidad, con grandes pretiles y resaltes; pisos firmes especiales de concreto, mosaico fino, vitropiso de muy buena calidad, terrazo, o mármol; lambrines de azulejo y/o vitromuro de muy buena calidad, madera fina o algún recubrimiento especial; instalación eléctrica semioculto en plafones, con sonido interior, centros de carga e interruptores especiales para centros comerciales de muy buena calidad; instalación hidráulica y sanitaria de tuberías pvc en albañales y bajadas, de cobre o especial para conducción de agua, muebles de muy buena calidad en baños, para usuarios y privados, aire acondicionado integral; carpintería de madera fina en algunos acabados; aluminio de muy buena calidad y fierro estructural; vidriería doble en claros grandes de mínimo 6 milímetros de espesor; cerrajería de muy buena calidad en ocasiones puertas automatizadas en accesos principales; pintura vinílica en muros y plafones y esmalte en herrería de muy buena calidad; motivos decorativos con molduras figuras especiales, jardineras, maceteras, con espacios de descanso, cascadas o fuentes; y, proyecto muy bueno, adecuado para centros comerciales o salones de eventos, con doble altura, mesanines, escaleras amplias y/o eléctricas;
- XIV. Especial 5 (E5).- construcción con estructura de cimientos de zapatas aisladas o corridas de concreto armado o cimentación especial profunda para claros excesivamente grandes; muros y estructuras con muros de tabique, block o material especial, castillos, dadas, columnas y trabes de concreto armado o fierro estructural; techos de losas especiales para claros excesivamente grandes de concreto armado tipo bovedilla reticular, armaduras con viguetas de acero y lámina especial, falsos plafones decorados o con resaltes; recubrimientos aplanados con mortero cemento-cal-arena, o yeso de primera; fachada moderna, típica de centros comerciales, excesivamente grande, acabados de excelente calidad, con grandes pretiles y resalte; pisos firmes especiales de concreto, mosaico fino, mármol, enduelados de madera fina u otro material especial; lambrines de azulejo y/o vitromuro de excelente calidad, madera y/o alfombra fina, algún otro recubrimiento especial; lambrines de azulejo y/o vitromuro de excelente calidad, madera y/o alfombra fina, algún otro recubrimiento especial; instalación eléctrica oculta en plafones, con sonido interior, centros de carga e interruptores especiales de excelente calidad; instalación hidráulica y sanitaria con instalaciones especiales con tuberías de pvc en albañales y bajadas, de cobre o especial para conducción de agua, aire acondicionado integral; carpintería de madera fina en algunos acabados; herrería de aluminio de excelente calidad y fierro estructural; vidriería de doble de más de 6 milímetros en claros grandes; cerrajería de excelente calidad del país o importada, puertas automatizadas en accesos; pintura vinílica en muros y plafones y esmaltes en herrería de excelente calidad; motivos decorativos como molduras figuras especiales, jardineras, maceteras, con espacios de descanso, cascadas o fuentes; y, proyecto excelente adecuado para grandes

- centros comerciales o salones de eventos de dos niveles o más, con doble altura, grandes mesanines, escaleras amplias y/o eléctricas, y/o elevador;
- XV. Alberca 1 (ALB1).- construcción con estructura de cimientos con capa de materia inerte en desplante y plantilla de 5 centímetros de espesor; muros y estructuras de concreto armado, tabique con estructura de concreto; recubrimientos aplanados con mortero pulido de cemento-arena; pisos de losa de concreto armado simple de 10 centímetros de espesor; lambrines de pasta de color o azulejo económico; instalación eléctrica oculta con focos y/o reflectores; instalación hidráulica y sanitaria con rebosadero forjado de concreto armado con alambón, desagüe por gravedad o bombas; acados con pintura vinílica de primera calidad en muros; sin motivos decorativos; y,
- XVI. Alberca 2 (ALB2).- construcción con estructura de cimientos de capa de material inerte en desplante y plantilla de 5 centímetros; muros y estructuras de concreto armado; recubrimientos aplanados con mortero de cemento-arena; pisos de losa de concreto armado con varilla de  $\frac{1}{2}$  a 1 pulgada de espesor; lambrines de azulejo de buena calidad y algún otro recubrimiento especial; instalación eléctrica oculta con reflectores especiales; instalación hidráulica y sanitaria con desagüe por gravedad o bombas, boquillas de retorno y de vacío, desnatadores, rebosadero forjado; acabados de pintura ahulada especial; motivos decorativos con algunas figuras especiales, puentes, toboganes y cascadas.

Para la determinación del valor unitario por metro cuadrado de construcción, el Instituto elaboró presupuestos de cada una de las clasificaciones existentes, tomando en cuenta la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y la mano de obra aplicada en ellos.

Los deméritos que se aplicarán a las construcciones estarán sujetos a la edad, estado de conservación y obra sin terminar. Edad, es el tiempo transcurrido en años que tiene edificado el bien, independientemente de que esté siendo usado o no; estado de conservación, es la condición observada que guarda el bien durante la inspección física del inmueble: excelente, construcciones nuevas totalmente terminadas o que la conservación haya sido constante y estén en perfectas condiciones; buena, construcciones con detalles mínimos que pueden detectarse en algunos o todos sus elementos, como pintura, enjarres, cristalería, pisos techos, muros y baños; regular, construcciones con detalles notables respecto a algunos o todos sus elementos como pintura deteriorada, enjarres maltratados, vidriería faltante algunos quebrados, pisos levantado o dañado en partes, techos con salitre o humedad en algunas partes, muros con fisuras, humedad o salitre en algunas partes, baños mal conservados y susceptibles de reparación; y, mala, construcciones con problemas graves respecto a algunos o todos sus elementos que requieren atención inmediata para seguir prestando servicio, sin llegar a las construcciones ruinosas que requieren de urgente reposición de la mayoría o todos sus elementos para poder habitarlas.

**ARTÍCULO QUINTO.** En la esquina inferior derecha de cada hoja del presente Decreto se incluye un Código QR (Código de Respuesta Rápida) que remite a una versión digital de los Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones del Municipio, para el Ejercicio Fiscal del año 2022 a efecto de facilitar su visualización, operación e instrumentación por las autoridades correspondientes, precisándose que su contenido es el mismo que el incluido en el presente Decreto.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2022, previo su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Durante el año 2022, el importe del impuesto predial en los predios urbanos con o sin construcción, será mayor respecto del monto que correspondió pagar en el año 2021, atendiendo los incrementos porcentuales establecidos en la tabla que a continuación se presenta:

RANGO DE VALOR CATASTRAL		PORCENTAJE DE INCREMENTO
0.01	1,000,000.00	2.5%
1,000,000.01	3,000,000.00	3.0%
3,000,000.01	En adelante	4.0%

Tratándose de los predios con o sin construcción que se integren al padrón catastral, se les aplicará la tarifa establecida en el artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado.

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

**45**

Si el valor catastral de un predio para el año 2022 es mayor al valor anterior, a la diferencia entre dichos valores se aplicará la tarifa establecida en el artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado y el impuesto resultante se le sumará al impuesto inmediato anterior determinado.

Para el caso de que el valor catastral de algún predio resulte menor al del movimiento anterior, el impuesto predial se calculará disminuyendo el importe determinado o pagado en dicho movimiento, en la misma proporción en que haya disminuido el valor catastral.

En todos los casos antes descritos donde el impuesto determinado resulte mayor que el calculado con la tarifa establecida en el artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado, se deberá aplicar esta última.

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

  
C. GENE RENÉ BOJÓRQUEZ RUIZ  
DIPUTADO PRESIDENTE

  
C. NELA ROSIELY SANCHEZ SANCHEZ  
DIPUTADA SECRETARIA

  
C. DEISY JUDITH AYALA VALENZUELA  
DIPUTADA SECRETARIA

Por lo 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 dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

El Gobernador Constitucional del Estado



RUBÉN ROCHA MOYA

Secretario General de Gobierno



ENRIQUE INZUNZA CÁZAREZ

Secretario de Administración y Finanzas



ENRIQUE ALFONSO DÍAZ VEGA