



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

**DECRETO NÚMERO: 18**

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

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El valor del suelo para la población de Concordia, Aguacaliente de Garate y Concepción del Municipio de Concordia, será de conformidad al siguiente listado:

MUNICIPIO: *Concordia*POBLACIÓN: *Concordia*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
<b>Cuartel 001</b>			
Calle . Octava norte	De Límite norte de población a Carretera a El Verde	100.00	
Carretera . a El Verde	De Calle Ángel Flores a Calle 19	215.00	
	De Calle 19 a Calle "A" en Ctel. 1	145.00	
Calle . Agustina Ramírez	De Calle Diez norte a Calle Ángel Flores	215.00	
Callejón . No. 2 de la Manz. 43 Ctel. 1	De Calle Doce Pte. a Calle Francisco Gutiérrez	70.00	
Calle . Quinta norte	De Calle Vicente Guerrero a Calle Ángel Flores	440.00	
Calle . Josefa Ortiz de Domínguez	De Calle Doce Pte. a Calle Antonio Rosales	205.00	
Calle . Dos norte	De Calle Vicente Guerrero a Calle Ángel Flores	165.00	
Calle . Juan Aldama	De Calle Lázaro Cárdenas a Calle Ignacio Zaragoza	205.00	
Calle . Ignacio Allende	De Calle Lázaro Cárdenas a Calle Vicente Guerrero	310.00	
	De Calle Diecisiete Pte. a Calle Dieciséis Pte.	345.00	
Calle . José María Morelos	De Calle Vicente Guerrero a Calle Venustiano Carranza	330.00	
	De Calle al Pte. de Manz. 56,60,59,55 Ctel. 1 a Calle Quince Pte.	345.00	
Calle . Salomé Vizcarra	De Calle Quince Pte. a Calle Ignacio Zaragoza	385.00	
Calle . Miguel Hidalgo	De Calle Javier Mina a Calle Ángel Flores	525.00	
Calle . Tres sur	De Calle al Pte. de Manz. 56,60,59,55 Ctel. 1 a Calle Quince Pte.	345.00	
Calle . Benito Juárez	De Calle Francisco Gutiérrez a Calle Miguel Hidalgo	440.00	
	De Calle Cuauhtémoc a Calle Francisco Gutiérrez	255.00	
Calle . Zanjón No. 1	De Calle Cuauhtémoc a Calle Séptima poniente	60.00	
Calle . Arroyo de Aguas Negras	De Calle al margen derecha del Río Concordia a Calle Miguel Hidalgo	60.00	
Carretera . a Durango	De Límite del Perímetro Urbano a Calle al margen derecha del Río Concordia	145.00	
	De Calle al margen derecha del Río Concordia a Calle Miguel Hidalgo	495.00	
Calle . al margen derecha del Río Concordia	De Calle Arroyo de Aguas Negras a Carretera a Durango	47.00	
Calle . Lázaro Cárdenas	De Calle al norte de Manz. 47 Ctel. 1 a Calle al norte de Manz. 52 Ctel. 1	70.00	
	De Calle al norte de Manz. 52 Ctel. 1 a Calle Juan Aldama	145.00	
Calle . Cuauhtémoc	De Calle Quince Pte. a Calle Benito Juárez	195.00	
Calle . Quince Pte.	De Calle entre Manz. 60 y 61 Ctel. 1 a Calle al sur de Manz. 61 y 34 Ctel. 1	115.00	
Calle . Dieciséis Pte.	De Calle Ignacio Allende a Calle José María Morelos	150.00	

MUNICIPIO: *Concordia*POBLACIÓN: *Concordia*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Calle . Doce Pte.	De Callejón No. 2 de la Manz. 43 Ctel. 1 a Calle Trece poniente	60.00	
Calle . Ignacio Zaragoza	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle José María Morelos	225.00	
	De Calle Salomé Vizcarra a Calle Francisco Gutiérrez	310.00	
Calle . Francisco Gutiérrez	De Callejón No. 2 de la Manz. 43 Ctel. 1 a Calle Isidoro Peraza	225.00	
	De Calle Salomé Vizcarra a Calle Campiña	225.00	
	De Calle Rafael Buelna a Calle Zanjón No. 1	90.00	
	De Calle Campiña a Calle Benito Juárez	310.00	
Calle . Javier Mina	De Calle José María Morelos a Calle Salomé Vizcarra	525.00	
	De Calle Benito Juárez a Calle Encarnación Vda. de Valdez	225.00	
Calle . Antonio Rosales	De Callejón No. 2 de la Manz. 43 Ctel. 1 a Calle Isidoro Peraza	225.00	
Privada . Ignacio Allende	De Callejón No. 2 de la Manz. 43 Ctel. 1 a Calle Ignacio Allende	195.00	
Calle . Vicente Guerrero	De Calle Agustina Ramírez a Calle Isidoro Peraza	370.00	
	De Calle José María Morelos a Calle Miguel Hidalgo	525.00	
Calle . Ángel Flores	De Calle Décima norte a Calle Quinta norte	345.00	
	De Carretera a El Verde a Calle Déclma norte	285.00	
	De Calle Miguel Hidalgo a Calle Benito Juárez	560.00	
	De Calle Benito Juárez a Carretera a Durango	345.00	
Calle . al norte de Manz. 47 Ctel. 1	De Calle Lázaro Cárdenas a Calle Trece poniente	70.00	
Callejón . No. 26	De Calle al norte de Manz. 63 Ctel. 1 a Calle al sur de Manz. 63 Ctel. 1	65.00	
Calle . Once Pte.	De Callejón al Río a Calle entre Manz. 01-068, 069 y 071	115.00	
Calle . entre Manz. 01-069 y 070	De Calle s/n entre el punto 2-3 del Per. Urb. a Calle entre Manz. 01-068, 069 y 071	105.00	
Acceso . Loma Linda	De Calle Cuauhtémoc a interior de Manz. 01-061	130.00	
<b>Cuartel 002</b>			
Calle . Zacatecas.	De Carretera a El Verde a Prolongación Donato Guerra	155.00	
Calle . Doceava norte	De Carretera a El Verde a Prolongación Donato Guerra	165.00	
Carretera . a El Verde	De Calle Ángel Flores a Carretera a Durango	285.00	
	De Calle Ángel Flores a Calle 19	215.00	
	De Calle 19 a Calle "A" en Ctel. 1	145.00	
Calle . Décima norte	De Calle Ángel Flores a Calle Donato Guerra	180.00	
Calle . Mariano Escobedo	De Calle Ángel Flores a Calle Isidoro Peraza	225.00	
Calle . Tres norte	De Calle Donato Guerra a Calle Venustiano Carranza	195.00	

MUNICIPIO: *Concordia*POBLACIÓN: *Concordia*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Calle . Francisco Ibarra	De Calle Ángel Flores a Calle Mariano Escobedo	230.00	
Calle . Isidoro Peraza	De Calle Ramón Corona a 86 mts. al Ote. De 86 mts. al ote. a Calle Mariano Escobedo	385.00 285.00	
Calle . José María Morelos	De Calle Vicente Guerrero a Calle Venustiano Carranza	330.00	
Calle . Miguel Hidalgo	De Calle Ramón Corona a Calle Onceava norte De Carretera a Durango a Calle La Vía	330.00 345.00	
Calle . Benito Juárez	De Calle Francisco Gutiérrez a Calle Miguel Hidalgo	440.00	
Calle . Arroyo de Aguas Negras	De Calle al margen derecha del Río Concordia a Calle Miguel Hidalgo	60.00	
Carretera . a Durango	De Calle Miguel Hidalgo a Carretera a El Verde De Limite Ote. de Manz. 02-077 a Limite Ote. de Manz. 02-108 De Calle al margen derecha del Río Concordia a Calle Miguel Hidalgo De Carretera a El Verde a Calle al Pte. de manz. 02-077	575.00 145.00 495.00 285.00	
Callejón . No. 2 entre Manz. 50 y 49 Ctel. 2	De Calle La Vía a Callejón No. 3	195.00	
Calle . "E"	De Calle "D" a Interior de Manz. 02-034	100.00	
Calle . Al Río	De Calle Margarita Maza de Juárez a Calle No. 23 De Callejón entre Manz. 02-065 y 034 a Calle Margarita Maza de Juárez	170.00 150.00	
Calle . Margarita Maza de Juárez	De Calle La Vía a Calle Al Río	345.00	
Camino . a Mesillas	De Calle Al Río a Limite pte. manz. 02-039	105.00	
Calle . al margen derecha del Río Concordia	De Calle Salvador Valdez a Camino a Mesillas	26.00	
Calle . Ángel Flores	De Calle Décima norte a Calle Quinta norte De Carretera a El Verde a Calle Décima norte De Calle Miguel Hidalgo a Calle Benito Juárez De Calle Benito Juárez a Carretera a Durango De Calle Zacatecas a Carretera a El Verde	345.00 285.00 560.00 345.00 195.00	
Callejón . No. 3	De Callejón No. 2 entre Manz. 50 y 49 Ctel. 2 a Privada s/n entre Manz. 050 y 129 Ctel. 02	195.00	
Calle . Donato Guerra	De Calle Mariano Escobedo a Calle Francisco Ibarra De Calle Mariano Escobedo a Carretera a El Verde	345.00 215.00	
Callejón . No. 20	De Calle Doceava norte a Carretera a El Verde	230.00	
Callejón . entre Manz. 91 y 187 Ctel. 2	De Calle Zacatecas a Calle al Ote. de Manz. 62 Ctel. 2	100.00	
Calle . Venustiano Carranza	De Calle Mariano Escobedo a Calle Benito Juárez	345.00	
Callejón . No. 6	De Carretera a Durango a Calle Venustiano Carranza	195.00	

MUNICIPIO: *Concordia*POBLACIÓN: *Concordia*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Calle . Ramón Corona	De Calle Mariano Escobedo a Calle Isidoro Peraza	230.00	
	De Calle Isidoro Peraza a Calle Miguel Hidalgo	440.00	
Privada . Ramón Corona	De Carretera a El Verde a Calle Novena norte	215.00	
	De Calle Novena norte a Calle Francisco Ibarra	215.00	
Canal . de desagüe	De Calle Miguel Hidalgo a Calle al Pte. de Manz. 42 Ctel. 2	80.00	
Callejón . No. 31	De Calle Margarita Maza de Juárez a Limite Sur de Manz. 02-036	90.00	
Callejón . No. 30	De Calle Margarita Maza de Juárez a Calle al margen derecha del Río Concordia	90.00	
Calle . "A"	De Calle Al Río a Calle "D"	100.00	
Callejón . No. 14	De Carretera a Durango a Calle La Vía	90.00	
Calle . al Pte. de Manz. 42 Ctel. 2	De Carretera a Durango a Calle La Vía	90.00	
Callejón . Ramón Corona	De Calle Francisco Ibarra a Calle Mariano Escobedo	215.00	
Calle . San Sebastián	De Calle al Ote. de Manz. 02-113 a Calle entre Manz. 117,144 y 145	115.00	
Calle . s/n entre Manz. 02-123, 124, 125 y 126	De Calle La Vía a Camino a Aguacaliente	195.00	
Calle . al Ote. de las Manz. 02-120 Y 122	De Privada s/n entre Manz. 050 y 129 Ctel. 02 a Avenida Esperanza	195.00	
Calle . al Ote. de Manz. 02-113	De Avenida Esperanza a Calle San Sebastián	195.00	
Prolongación . Donato Guerra	De Calle Zacatecas a Calle Doceava norte	255.00	
	De Calle Doceava norte a Carretera a El Verde	205.00	
Callejón . entre Manz. 136,138,137 y 139 Ctel. 02	De Carretera a Durango a Canal de desagüe	80.00	

#### 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:

440.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

#### ZONA: 001

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN  
 001-002 001-003 001-004 001-009 001-010 001-011 001-012 001-014 001-015 001-016 001-017 001-022  
 001-023 001-024 001-025 001-026 001-027 001-037 001-038 001-039 001-050 002-002 002-003 002-004  
 002-005 002-006 002-009 002-010 002-011 002-012 002-013 002-014 002-018 002-020 002-021 002-046  
 002-132 001-005

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:

26.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

MUNICIPIO: *Concordia*POBLACIÓN: *Concordia*

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

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  
001-048 001-049 001-061 001-067 001-068 001-069 001-070 001-092 001-099

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

50.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

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  
002-029 002-034 002-035 002-038 002-039 002-090 002-140 002-141 002-096

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:

130.00

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  
001-007 001-008 001-013 001-018 001-019 001-020 001-021 001-028 001-029 001-030 001-032 001-033  
001-034 001-035 001-036 001-040 001-041 001-043 001-044 001-047 001-052 001-053 001-054 001-055  
001-056 001-057 001-058 001-059 001-062 001-063 002-069 001-066 002-001 002-007 002-008 002-015  
002-017 002-019 002-022 002-023 002-024 002-025 002-026 002-028 002-030 002-031 002-032 002-033  
002-036 002-037 002-042 002-044 002-053 002-054 002-055 002-056 002-057 002-058 002-059 002-060  
002-061 002-062 002-064 002-065 002-070 002-071 002-072 002-073 002-074 002-075 002-076 002-078  
002-080 002-081 002-133 002-134 002-135 002-136 002-137 002-138 002-139 001-071 002-091 002-092  
002-093 002-094 001-051 001-045 001-065 002-187 002-079 002-040 001-001 001-006

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:

100.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

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  
002-149 002-150 002-152 002-153 002-154 002-155 002-158 002-157 002-159 002-156 002-160 002-161  
002-162 002-163 002-164 002-165 002-166 002-167 002-168 002-169 002-170 002-174 002-175 002-176  
002-177 002-178 002-179 002-180 002-181 002-151 002-173 002-189

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:

120.00

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  
002-082 002-083 002-084 002-085 002-086 002-088

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:

25.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:





MUNICIPIO: *Concordia*

POBLACIÓN: *Concordia*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM					
001-104	001-103	001-105	001-106	001-107	001-101	001-102		







MUNICIPIO: *Concordia*

POBLACIÓN: *Agua Caliente de Gárate*

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

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

70.00

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	CTL-MAN
001-021	001-022	001-029	001-030	001-031	001-032	001-033	001-034	001-035	001-036	001-037	001-042	
001-043	001-044	001-045	001-046	001-047	001-048	001-058	001-059	001-060	001-063	001-064	001-065	
001-066	001-068	001-069	001-072	001-071	001-077	001-084	001-076	001-082	001-085	001-086		

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:

65.00

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	CTL-MAN
001-025	001-026	001-027	001-028	001-040	001-041	001-050	001-049	001-051	001-052	001-053	001-054	
001-055	001-056	001-057	001-061	001-067	001-074	001-062	001-083					





MUNICIPIO: *Concordia*

POBLACIÓN: *La Concepción*

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

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 002 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 65.00  
 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  
 001-004 001-005 001-006 001-007 001-008 001-009 001-010 001-046 001-047 001-048 001-049 001-050  
 001-051 001-052 001-070 001-072 001-075 001-076 001-078 001-079 001-081 001-082 001-087 001-086  
 001-093

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: 45.00  
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

**ZONA: 003**

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN  
 001-022 001-035 001-036 001-037 001-038 001-039 001-064 001-065 001-066 001-067 001-068 001-069  
 001-071 001-073 001-074 001-024 001-080 001-083 001-084 001-085 001-088 001-089 001-090 001-091  
 001-092



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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** En las demás poblaciones de este municipio el M2 de suelo tendrá un valor mínimo de \$ 10.00 y un máximo que será el que se aprobó para el año de 2013.

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



ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que regirá a partir del 1° de Enero de 2014 en este municipio, serán los siguientes:

#### VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

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

EL FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE CONCORDIA SERÁ EN LA CABECERA MUNICIPAL CONCORDIA DE 0.70, TRAMO LIM. MAZATLÁN-CONCORDIA DE 1.00, TRAMO CONCORDIA-EL VERDE-TEPUX DE 1.00 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 LAS CIUDADES DE CONCORDIA, AGUA CALIENTE DE GARATE Y LA CONCEPCIÓN DE CONFORMIDAD A LA SIGUIENTE MOTIVACIÓN: EL INSTITUTO LLEVÓ AL CABO LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA ELABORAR LA PROPUESTA DE LOS VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, PROCEDIENDO A CLASIFICAR LA POBLACIÓN POR CUARTELES O REGIONES, HABIÉNDOSE ELABORADO EL PLANO INDICANDO LA ZONA URBANA CON LOS CUARTELES O REGIONES DE LAS POBLACIONES DE CONCORDIA, AGUA CALIENTE DE GARATE Y LA CONCEPCIÓN, QUE SIRVIÓ PARA ELABORAR EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DE ZONAS CATASTRALES. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE OBTUVO LA INFORMACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y TODOS AQUELLOS CAMBIOS FÍSICOS QUE INFLUYEN EN EL VALOR, ASIMISMO, SE RECABARON LOS DATOS POBLACIONALES, SOCIOECONÓMICOS, DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE TAMBIÉN SIRVIÓ DE BASE PARA UNA ZONIFICACIÓN ADECUADA Y UN CÁLCULO PRECISO DEL VALOR UNITARIO POR CALLE, ZONA Y REGIÓN PROCURANDO SIEMPRE QUE DICHS VALORES UNITARIOS ESTÉN DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS DEL MERCADO DEL SUELO, MERCADO QUE SE INVESTIGÓ EN LOS ANUNCIOS CLASIFICADOS DE LOS PERIÓDICOS DE LA POLICITACIÓN DE INMUEBLES QUE SE OFRECEN EN VENTA AL PÚBLICO, ASIMISMO, LAS CARACTERÍSTICAS COMUNES DE LOS INMUEBLES COMO SON TIPO DE VIVIENDA, CONDICIONES TOPOGRÁFICAS, TRAZA URBANA Y LOTES TIPO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, PARA CON ESTO IGUALMENTE REFERENCIAR LAS ZONAS CATASTRALES POR CONDICIONES HOMOGÉNEAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE DIERA APOYO TAMBIÉN AL PLANO DE ZONAS CATASTRALES, IGUALMENTE, PARA CUMPLIMENTAR LA FRACCIÓN IV, DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LEY DE CATASTRO, AL IR INSPECCIONANDO LOS PREDIOS DE LA CIUDAD SE RECOPILO LA INFORMACIÓN DE CAMPO, DETECTANDO LAS CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, ELABORANDO LOS PLANOS QUE MUESTRAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, TIPO DE PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO QUE CONTRIBUYEN A REALIZAR LA ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD, LOS PLANOS QUE MUESTRAN LA VIALIDAD DE LA CIUDAD, PARQUES PÚBLICOS, JARDINES, EQUIPAMIENTO BÁSICO Y ESPECIAL, USOS DEL SUELO Y VALORES DE TERRENO POR TRAMO DE CALLE, ZONAS DE VALOR, VALORES DE FRANJA Y VALORES DE ZONA. PARA DETERMINAR EL VALOR UNITARIO POR 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.



## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2014, previo su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

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

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





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

  
C. ADOLFO ROJO MONTOYA  
DIPUTADO PRESIDENTE

  
C. LUIS FERNANDO SANDOVAL MORALES  
DIPUTADO SECRETARIO

  
C. RAMÓN LUCAS LIZÁRRAGA  
DIPUTADO SECRETARIO