



GOBIERNO  
DE SONORA

# BOLETÍN OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE GOBIERNO - BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora

Tomo CCX

Número 52 Secc. XXV

Jueves 29 de Diciembre de 2022

## CONTENIDO

**ESTATAL** ♦ **PODER EJECUTIVO-PODER LEGISLATIVO** ♦ Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora.

## DIRECTORIO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA  
DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO

SECRETARIO DE GOBIERNO  
DR. ÁLVARO BRACAMONTE SIERRA

DIRECTOR GENERAL DE BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO  
DR. JUAN CARLOS HOLGUÍN BALDERRAMA

GARMENDIA 157 SUR, COL. CENTRO TELS: 6622 174596, 6622 170556 Y 6622 131286

WWW.BOLETINOFICIAL.SONORA.GOB.MX



**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

## TABLA DE VALORES CATASTRALES EN EL MUNICIPIO DE CAJEME

Ejercicio Fiscal 2023

cajeme.gob.mx

EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN IV, PÁRRAFO TERCER, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 139, PENÚLTIMO PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA; 61, FRACCIÓN IV, INCISO B, DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; 50 Y 52 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, TIENE A BIEN PROPONER AL CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, LAS SIGUIENTES TABLAS DE VALORES UNITARIOS VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023, A SABER:

- A) TABLA 1: DE LAS ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS EN CIUDAD OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA Y LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO EN TERRENOS URBANOS ASIGNADO A CADA UNA DE ELLAS.
- B) TABLA 2: DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA Y LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENOS URBANOS ASIGNADO A CADA UNA DE ELLAS.
- C) TABLA 3: DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS EN TERRENOS RURALES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA Y LOS VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA.
- D) TABLA 4: DE LAS BANDAS DE VALOR POR VIALIDADES EJES NORTE-SUR Y ESTE-OESTE, EN EL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.
- E) TABLA 5: DE LOS VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN APLICABLES A LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.
- F) TABLA 6: DE LOS VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN ATENDIENDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

LOS CUALES POR TÉCNICA JURÍDICA SE EXPLICAN, FUNDAN Y MOTIVAN, EN EL SIGUIENTE ORDEN.

**CONSIDERANDOS A LA TABLA 1:** DE LAS ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS EN CIUDAD OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA Y LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO EN TERRENOS URBANOS ASIGNADO A CADA UNA DE ELLAS.

LOS TERRENOS URBANOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA EXTENSIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA SERÁN CLASIFICADOS SEGÚN LOS SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA, RÉGIMEN JURÍDICO, LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL QUE SE DESCRIBE EN EL ARTÍCULO 10 DEL BANDO DE POLICÍA Y DE GOBIERNO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME, LOS ELEMENTOS FÍSICOS, SOCIALES, ECONÓMICOS, HISTÓRICOS, NIVEL DE HOMOGENEIDAD CUALITATIVA Y CUANTITATIVA EN 278 (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO) ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 16 FRACCIONES VI, XXI, XXII Y XXIII, 48, 49 PÁRRAFO SEGUNDO, Y 55, TODOS DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 11, FRACCIÓN XXXVI, DEL REGLAMENTO DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 6, PÁRRAFO PRIMERO, FRACCIÓN I, DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA A LAS CUALES SE LES ASIGNA EL VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO, QUE SE INDICA EN LA SIGUIENTE TABLA:

TABLA 1: DE LAS ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS EN CIUDAD OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA Y LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO EN TERRENOS URBANOS ASIGNADO A CADA UNA DE ELAS.



VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS URBANOS EN  
CD. OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE  
SONORA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.



NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )
1	Agrónomos	3,300.00
2	Alameda del Cedro	1,400.00
3	Alameda del Cedro 2	1,600.00
4	Albatorre	410.00
5	Almudena	4,700.00
6	Alta California	3,400.00
7	Alter Residencial	1,890.00
8	Amanecer del Valle	180.00
9	Amanecer I	140.00
10	Amanecer I (urbanizado)	470.00
11	Amanecer II	140.00
12	Aves del Castillo (FINCAR, PIBO, CODEPA)	700.00
13	Aves del Castillo (H. Ayuntamiento)	320.00
14	Aves del Castillo (ULTRATEK)	700.00
15	Bellavista	3,050.00
16	Beltrones con Pavimento	470.00
17	Beltrones sin Pavimento	290.00
18	Benito Juárez (No Reelección al norte)	850.00
19	Benito Juárez (No Reelección al sur)	750.00
20	Bosques del Nainari	2,900.00
21	Buenaventura	4,700.00
22	Bugambilias	2,050.00
23	Cajeme con Pavimento	510.00
24	Cajeme sin Pavimento	290.00
25	Calzada Residencial	1,500.00
26	Campestre (calle 200, calle M. Doblado, Chihuahua y Coahuila)	2,810.00
27	Campestre (Calle Manuel Doblado a Blvd. Ramirez)	1,770.00
28	Campestre 2da. Ampliación (terrenos interiores)	1,870.00
29	Casa blanca	1,460.00
30	Casa Real	680.00
31	Casablanca Ampliación 3	1,570.00
32	Central de Abastos	1,000.00
33	Chapultepec	2,700.00
34	Cincuentenario	1,660.00
35	Cincuentenario Ampliación (Las Villas)	1,400.00
36	Colina del Yaqui	750.00
37	Condominios Casa Real	1,890.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )
38	Constitución	1,000.00
39	Cuauhtémoc Cárdenas con pavimento	520.00
40	Cuauhtémoc Cárdenas sin pavimento	230.00
41	Cumuripa	1,170.00
42	Cumuripa Ampliación	1,320.00
43	Del Lago	2,160.00
44	Del Valle	4,100.00
45	Del Valle Ampliación	3,950.00
46	Ejidatarios 2N	1,190.00
47	El Campanario	750.00
48	El Castillo (Zona Urbana Álvaro Obregón)	320.00
49	El Palmar	2,050.00
50	El Paraíso	3,300.00
51	El Pedregal	750.00
52	El Roble	750.00
53	El Rodeo	700.00
54	El Rodeo Ampliación	140.00
55	El Rodeo Ampliación III	140.00
56	El Sahuaro	2,050.00
57	El Sahuaro (Colonia Popular)	290.00
58	El Túnel	350.00
59	El Túnel (Calle Quintana Roo)	1,050.00
60	Esperanza Tiznado con pavimento concreto	520.00
61	Esperanza Tiznado sin pavimento	210.00
62	Faustino Félix Serna	870.00
63	FOVISSSTE I	1,110.00
64	FOVISSSTE II	1,050.00
65	FOVISSSTE III	1,050.00
66	Franja Comercial 300	1,400.00
67	Fray Francisco Eusebio Kino	335.00
68	Fray Francisco Eusebio Kino Con Pavimento	560.00
69	Fuentes del Bosque	2,100.00
70	Fundo Legal	3,550.00
71	Galeana	1,050.00
72	Hacienda del Sol	750.00
73	Hacienda Real	1,400.00
74	Hacienda San Jose	600.00
75	Hidalgo	1,160.00
76	Jardines del Lago	570.00
77	Jardines del Valle	630.00
78	La Candelaria	4,700.00
79	La Cortina 1ra. Sección	1,400.00
80	La Cortina 3ra. Sección	970.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2022 (\$/m <sup>2</sup> )
81	La Cortina 4ta. Sección	860.00
82	La Florida	1,300.00
83	La Ladrillera Sector	750.00
84	La Misión	820.00
85	Las Arboledas	1,870.00
86	Las Areneras	40.00
87	Las Brisas (Con pavimento)	1,000.00
88	Las Brisas (Sin pavimento)	700.00
89	Las Campanas	820.00
90	Las Codornices	1,150.00
91	Las Espigas	750.00
92	Las Flores	1,800.00
93	Las Fuentes (IPROVI)	750.00
94	Las Fuentes II (PIBO)	750.00
95	Las Haciendas	800.00
96	Las Misiones	910.00
97	Las Palmas	700.00
98	Las Puertas	640.00
99	Las Torres	1,400.00
100	Lázaro Mercado	820.00
101	Libertad (Con pavimento)	580.00
102	Libertad (Sin pavimento)	400.00
103	Lindavista	800.00
104	Lomas del Paraíso	2,500.00
105	Los Álamos	750.00
106	Los Álamos II	750.00
107	Los Algodones	580.00
108	Los Alisos	3,500.00
109	Los Angeles	640.00
110	Los Arcos	750.00
111	Los Encinos	750.00
112	Los Encinos 2	750.00
113	Los Girasoles	750.00
114	Los Héroes	700.00
115	Los Héroes II Sección	700.00
116	Los Horizontes	520.00
117	Los Misioneros (ITSON)	2,300.00
118	Los Misioneros (Las Cachimbas)	280.00
119	Los Monjes	750.00
120	Los Nogales	4,700.00
121	Los Olivos (Amanecer)	470.00
122	Los Patios	600.00
123	Los Pioneros	3,050.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2022 (\$/m <sup>2</sup> )
124	Los Poetas	3,250.00
125	Los Portales	1,050.00
126	Los Presidentes	230.00
127	Los Rosales 3ra Sección	370.00
128	Los Sauces	650.00
129	Luis Donald Colosio	320.00
130	Luis Echeverría (Hoy Álvaro Obregón)	350.00
131	Luis Echeverría (Hoy Álvaro Obregón) Con Pavimento	590.00
132	Matías Méndez (Calle principal)	630.00
133	Matías Méndez (Con pavimento)	590.00
134	Maximiliano R. López	350.00
135	Maximiliano R. López (Con Pavimento)	590.00
136	México	680.00
137	Mirasierra	780.00
138	Miravalle	840.00
139	Miravalle Ampliación	820.00
140	Misión del Prado	860.00
141	Misión del Prado II Etapa	860.00
142	Misión del Real	820.00
143	Misión del Sol	750.00
144	Misión del Sol 2	750.00
145	Misión San Gabriel	800.00
146	Misión San Gabriel II	750.00
147	Misión San Gabriel III	730.00
148	Misión San Rafael	750.00
149	Misión San Xavier	750.00
150	Monarcas	4,700.00
151	Montecarlo	1,760.00
152	Montelucia	4,700.00
153	Morelos	820.00
154	Multifamiliares I.M.S.S.	1,890.00
155	Municipio Libre	970.00
156	Nainari del Yaqui	2,160.00
157	Nainari Residencial	1,890.00
158	Noroeste	1,400.00
159	Noroeste Ampliación	1,080.00
160	Nueva Galicia	640.00
161	Nueva Palmira	640.00
162	Nuevo Cajeme	640.00
163	Obregón Norte	1,180.00
164	Otancahui	2,050.00
165	Otancahui Ampliación	2,050.00
166	Palma Real	750.00



NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )
167	Parque Industrial de Ciudad Obregón	1,250.00
168	Paseo Alameda	750.00
169	Pioneros de Cajeme	230.00
170	Plaza Comercial del Valle	900.00
171	Portofino	2,380.00
172	Posada del Sol	750.00
173	Posada del Sol 2	750.00
174	Pradera Bonita	750.00
175	Praderas del Sauzal	700.00
176	Praderas del Sur	760.00
177	Prados de la Laguna (Con pavimento)	1,400.00
178	Prados de la Laguna (Sin pavimento)	830.00
179	Prados del Tepeyac Secc Promohabitat (Con pavimento)	1,400.00
180	Prados del Tepeyac Secc Promohabitat (Sin pavimento)	830.00
181	Prados del Tepeyac Secc Terra (Con pavimento)	1,400.00
182	Prados del Tepeyac Secc Terra (Sin pavimento)	830.00
183	Prados del Tepeyac Sección H. Ayuntamiento (Con pavimento)	1,400.00
184	Prados del Tepeyac Sección H. Ayuntamiento (Sin pavimento)	830.00
185	Primavera	780.00
186	Primero de Mayo	700.00
187	Privada Buenavista	1,400.00
188	Privada Chihuahua	940.00
189	Privada de la Laguna	2,160.00
190	Privada La Herradura	820.00
191	Privada Los Balcones	2,560.00
192	Privada Los Olivos	1,060.00
193	Privada Madrid	2,590.00
194	Privada Santa Fe	2,940.00
195	Privada Toscana	4,450.00
196	Privadas del Campanario	750.00
197	Puente Real	2,590.00
198	Puerta de Hierro I	640.00
199	Quinta Real	750.00
200	Ramiro Valdez Fontes (El Chorizo)	350.00
201	Raquet	2,590.00
202	Real de Sabinos	515.00
203	Real de Sevilla	760.00
204	Real del Arco	2,100.00
205	Real del Bosque Residencial	520.00
206	Real del Norte	700.00
207	Real del Sol Sector Norte	2,650.00
208	Real del Sol Sector Sur	4,600.00
209	Real del Valle	750.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )
210	Reforma	1,050.00
211	Reforma Ampliación	2,350.00
212	Residencial del Bosque	2,590.00
213	Residencial Roma	700.00
214	Rincón del Valle	750.00
215	Robles del Castillo	640.00
216	Robles del Castillo Colectivista	410.00
217	Russo Vogel y Ampliación	350.00
218	Russo Vogel y Ampliación Con Pavimento	590.00
219	San Antonio	230.00
220	San Juan Capistrano	1,890.00
221	San Pedro	3,150.00
222	Santa Anita	2,160.00
223	Santa Catalina	3,150.00
224	Santa Cecilia	700.00
225	Santa Fe (Invasión FFCC-Benito Juárez)	300.00
226	Sierravista	640.00
227	Sochilco	1,400.00
228	Sonora	590.00
229	Sostenes Valenzuela Miller (Con pavimento) "410"	640.00
230	Sostenes Valenzuela Miller (Sin pavimento) "410"	370.00
231	Tepeyac ISSSTESON	1,530.00
232	Torre de Paris	1,280.00
233	Torres de Castillo	160.00
234	Urbanizable Miguel Alemán Ampliación	1,940.00
235	Urbanizable No. 1	2,370.00
236	Urbanizable No. 1 Ampliación	2,370.00
237	Urbanizable No. 2	2,100.00
238	Urbanizable No. 3	2,370.00
239	Urbanizable No. 4	5,350.00
240	Urbanizable No. 5 (Nainari a Cajeme)	5,200.00
241	Urbanizable No. 5 (Nainari a Guerrero)	3,830.00
242	Urbanizable No. 6	2,350.00
243	Urbanizable No. 6 Ampliación	970.00
244	Urbanizable No. 7	2,100.00
245	Urbivilla del Real	700.00
246	Valle del Sol	650.00
247	Valle Dorado	730.00
248	Valle Verde	590.00
249	Villa Alegre	750.00
250	Villa Aurora	750.00
251	Villa Aurora 2	750.00
252	Villa California (1ra. y 2da. Etapa)	2,900.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2022 (\$/m <sup>2</sup> )
253	Villa California (3ra. Etapa)	2,900.00
254	Villa California (6ta. Etapa, La Joya Residencial)	1,780.00
255	Villa California (Querobabi, Nogales, California, Tabasco)	2,900.00
256	Villa de Cortés	700.00
257	Villa Florencia	1,940.00
258	Villa Guadalupe con pavimento	470.00
259	Villa Guadalupe sin pavimento	230.00
260	Villa ITSON	3,240.00
261	Villa Mezquite	1,500.00
262	Villa Satélite	370.00
263	Villa Tetabiate	2,550.00
264	Villafontana	750.00
265	Villas de San Anselmo	700.00
266	Villas del Campestre	700.00
267	Villas del Nainari	2,150.00
268	Villas del Palmar	700.00
269	Villas del Real	750.00
270	Villas del Rey	1,050.00
271	Villas del Rey Sección Colonial	750.00
272	Villas del Sol	640.00
273	Villas del Trigo	600.00
274	Vista Hermosa	580.00
275	Yukuhimari INFONAVIT	1,400.00
276	Zona Comercial Allende	250.00
277	Zona Comercial Parque Recreativo Nainari (Laguna del Nainari)	6,500.00
278	Zona Norte (Área comercial)	6,300.00
279	Zona Norte (Con servicios, sin pavimento)	5,800.00
280	Zona Norte (Con todos los servicios)	6,200.00
281	Zona Norte (Sin servicios, sin pavimento)	4,350.00

*Nota: La aplicación de dichos valores, así como los factores de méritos y deméritos están estipulados dentro del Reglamento Catastral Municipal, así como en la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora.*

**H. AYUNTAMIENTO**  
ACTA DE CABILDO NUM. 33, ACUERDO DE CABILDO NUM. 146 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

SINDICO  
 LIC. JOSEFINA LEIVA GONZÁLEZ

SECRETARIO  
 LIC. LUCY MAYDEE NAVARRO GALLEGOS

PRESIDENTE MUNICIPAL  
 LIC. CARLOS JAVIER AMAYO UC CANO

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA**  
 ACUERDO NO.: 78      FECHA: 10 OCT 2022

DIP. PRESIDENTE  
 H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA  
 DIP. SECRETARIO

DIP. SECRETARIO

#### VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO EN CIUDAD OBREGÓN

#### MUNICIPIO DE CAJEME

#### ESTADO DE SONORA

LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO, ASIGNADOS A LAS ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS ANTES MENCIONADAS, SE FORMULA POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA POR CONDUCTO DE SU DIRECCIÓN DE CATASTRO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 40 DEL REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME, ANALIZANDO ALEATORIAMENTE DIVERSAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA DE BIENES INMUEBLES DE CADA UNA DE LAS 243 ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS, REGISTRADAS Y RESGUARDADAS EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, LOS SERVICIOS PÚBLICOS CERCANOS, LAS OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS CERCANAS A DADA UNA DE ELLAS, UBICACIÓN DE LA COLONIA O ASENTAMIENTO URBANO, LO ANTERIOR PARA EQUIPARAR EL VALOR UNITARIO AL VALOR DE MERCADO POR METRO CUADRADO DE CADA PREDIO URBANO.

**CONSIDERANDOS A LA TABLA 2.** DE LAS ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA Y LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENOS URBANOS ASIGNADO A CADA UNA DE ELLAS.

LOS TERRENOS URBANOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LAS DIVERSAS COMISARIAS Y DELEGACIONES CON QUE CUENTA EL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA DESCRITAS EN EL NUMERAL 10, DEL BANDO DE POLICÍA Y DE GOBIERNO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME, SERÁN CLASIFICADOS SEGÚN LOS SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA, RÉGIMEN JURÍDICO, LOS ELEMENTOS FÍSICOS, SOCIALES, ECONÓMICOS, HISTÓRICOS, NIVEL DE HOMOGENEIDAD CUALITATIVA Y CUANTITATIVA EN LAS ZONAS HOMOGÉNEAS QUE SE INDICAN EN LA TABLA 2, DE CONFORMIDAD

CON LOS ARTÍCULOS 16 FRACCIONES VI, XXI, XXII Y XXIII, 48, 49 PÁRRAFO SEGUNDO, Y 55, TODOS DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 11, FRACCIÓN XXXVI, DEL REGLAMENTO DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 6, PÁRRAFO PRIMERO, FRACCIÓN I, DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, A LAS CUALES SE LES ASIGNA EL VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO, A SABER:

LA TABLA 2. DE LAS ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA Y LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENOS URBANOS ASIGNADO A CADA UNA DE ELIAS.

NUM.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO (2022 \$/m <sup>2</sup> )
1	Altos de Jecopaco	100.00
2	Allende Colonia	100.00
3	Allende Colonia (calle principal).	160.00
4	Allende Poblado Colectivo	64.00
5	Antonio Rosales Colectivo	64.00
6	Antonio Rosales Colonia	145.00
7	Bernabe Arana	48.00
8	Buena Vista	59.00
9	Campo 16 (Emiliano Zapata)	59.00
10	Campo 2 (Ejido Tepeyac)	129.00
11	Campo 28	75.00
12	Campo 29 (Mora Villalobos)	75.00
13	Campo 30 (Francisco I. Madero)	75.00
14	Campo 31	64.00
15	Campo 47	75.00
16	Campo 5 (Ejido Cuauhtemoc)	124.00
17	Campo 6 (Ejido Benito Juárez)	64.00
18	Campo Mexico	75.00
19	Centauro del Norte	75.00
<b>Cocorit y Colonias periféricas:</b>		
20	Alamos	180.00
21	Colonia Campestre	175.00
22	Colonia Cuauhtemoc	245.00
23	Colonia La Huerta	225.00
24	Eduardo Estrella	225.00
25	Fraccionamiento Cocorit	145.00
26	Fraccionamiento El Conti	160.00
27	Fundo legal	990.00
28	Las Praderas	520.00
29	Los Tabachines	215.00
30	Nueva Creación	215.00
31	Parque industrial del Sol	645.00
32	Praderas Altas	645.00

NUM.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO (2022 \$/m <sup>2</sup> )
33	Pueblo Nuevo	175.00
34	Raquet Club	180.00
35	Rosales de Cocorit 1ra Sección	160.00
36	San José	85.00
37	Sendero Real	860.00
38	Seguridad Social	540.00
39	Villa Bonita	700.00
40	Villa California Alameda 8va Etapa	700.00
41	Villa California Alameda	730.00
42	Viviano Murrieta	129.00
43	Cumurlpa	70.00
44	El Henequen	95.00
45	El Portón (Vicente Guerrero)	100.00
46	El Porvenir	59.00
47	El Progreso	48.00
48	El Pueblito (Km. 9)	95.00
49	El Realito	59.00
<b>El Tobarito</b>		
50	Colonia Nueva Unión	120.00
51	Fundo legal (CON PAVIMENTO)	365.00
52	Fundo legal (SIN PAVIMENTO)	215.00
53	Zona urbana	145.00
54	San Isidro	145.00
55	Los Triguales	85.00
<b>Esperanza y Colonias periféricas:</b>		
56	Fundo legal (CON PAVIMENTO)	730.00
57	Fundo legal (SIN PAVIMENTO)	430.00
58	Fundo legal (De la Sonora a la Nuevo León y de Carret. Internacional a Fco. I Madero)	1,290.00
59	Calle Principal (Coahuila-Niños Heroes)	1,450.00
60	Colonia Ejidal	180.00
61	Leandro Valle y ampliación	170.00
62	Blanca Ramos y ampliación	128.00
63	Nueva Esperanza	300.00
64	Valle de Héroes y ampliación	155.00
65	Hogar y Patrimonio	365.00
66	Sonora	215.00
67	Luis Antillón	235.00
68	Francisco Urbalejo	215.00
69	Javier Robinson Bours	215.00
70	Villas de García Ampliación	48.00
71	Buenavista	190.00

NUM.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2022 (\$/m <sup>2</sup> )
72	Colonia Los Rosales	140.00
73	Estacion Corral	64.00
74	Francisco Villa	64.00
75	Granjas Cajeme (Ha.)	9,720.00
76	Granjas Micas (Ha.)	18,360.00
77	Granjas Nainari (Ha.)	11,880.00
78	Guadalupe Victoria	64.00
79	Gustavo Díaz Ordáz	64.00
80	Hornos	124.00
83	La Ladrillera (Bordo Oriente Canal Alto)	40.00
84	La Tinajera	95.00
85	Loma de Guamuchil	64.00
86	Fraccionamiento Campestre el Sauzal	170.00
<b>Marte R. Gómez</b>		
87	Colonia La Estrellita	175.00
88	Haciendas del Valle	355.00
89	Fundo legal	215.00
90	Los Fundadores	145.00
91	Morelos 1	64.00
92	Morelos 2	64.00
93	Pascual Ayón	64.00
<b>Providencia</b>		
94	Colonia del Cielo	375.00
95	Colonia Armando López Nogales	180.00
96	Fundo legal	375.00
97	Predio Las Palmas	120.00
98	Calle Base	430.00
99	Nueva Creacion	95.00
100	Severo Girón y ampliación	375.00
<b>Pueblo Yaqui</b>		
101	Fundo legal	520.00
102	Colonia Campestre	215.00
103	Colonia Rodolfo Félix Valdez	175.00
104	Colonia Héroes del 47 y ampliación	215.00
105	Colonia Javier Lamarque Cano	155.00
106	Colonia Vida Digna	110.00
107	Mártires de San Ignacio	120.00
108	Alberto Juárez Blancas	215.00
109	Zona Urbana	235.00
110	Zona Ejidal "El Yaqui"	175.00
111	Quechhueca	105.00
112	Ranchos Agua Caliente (Ha.)	18,360.00

NUM.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2022 (\$/m <sup>2</sup> )
113	Robles Castillo	65.00
114	Santa Ana	37.00
115	Santa María del Buaraje	47.00
116	Santa Rosa	64.00
117	Sonora Progresista	64.00
118	Tajimaroa	37.00
119	Nueva Casa de Teras	37.00
120	Tesopobampo	37.00
121	Yucuribampo	64.00

Nota: La aplicación de dichos valores, así como los factores de méritos y deméritos están estipulados dentro del Reglamento Catastral Municipal, así como en la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora.

**H. AYUNTAMIENTO**  
ACTA DE CABILDO NUM. 33, ACUERDO DE CABILDO NUM. 146 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022

**SINDICATO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE CAJEME**  
JOSEFINA LEONA GONZÁLEZ

**SECRETARIO**  
LIC. LUCY HAYDEE NAVARRA CALLEJO SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA**  
ACUERDO NO. 178 DE FECHA 10/08/2022

**DIP. PRESIDENTE**      **DIP. SECRETARIO**      **DIP. SECRETARIO**



## VALORES UNITARIOS DE TERRENO EN COMISARIAS Y DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJEME

## MUNICIPIO DE CAJEME

## ESTADO DE SONORA

LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO, ASIGNADOS A LAS ZONAS HOMOGÉNEAS ANTES MENCIONADAS, SE FORMULA POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA POR CONDUCTO DE SU DIRECCIÓN DE CATASTRO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 40 DEL REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME, ANALIZANDO ALÉATORIAMENTE DIVERSAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA DE BIENES INMUEBLES DE CADA UNA DE LAS COMISARIAS Y DELEGACIONES QUE INDICA EL ARTÍCULO 10 DEL BANDO DE POLICÍA Y DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE CAJEME, REGISTRADAS Y RESGUARDADAS EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, LOS SERVICIOS PÚBLICOS CERCANOS, LAS OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS CERCANAS A DADA UNA DE ELLAS, UBICACIÓN DE LA COLONIA, COMISARÍA Y/O DELEGACIÓN DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL, LO ANTERIOR PARA EQUIPARAR EL VALOR UNITARIO AL VALOR DE MERCADO POR METRO CUADRADO DE CADA PREDIO URBANO.

**CONSIDERANDOS A LA TABLA 3:** DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS EN TERRENOS RURALES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA Y LOS VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA.

LOS TERRENOS RURALES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA EXTENSIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA SERÁN CLASIFICADOS Y CATALOGADOS SEGÚN LAS FRACCIONES XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI Y XXXII, TODAS DEL ARTÍCULO 11, DEL REGLAMENTO DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, ASÍ COMO CONSIDERANDO EL ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA, RÉGIMEN JURÍDICO, LOS ELEMENTOS FÍSICOS, SOCIALES, ECONÓMICOS, HISTÓRICOS, NIVEL DE HOMOGENEIDAD CUALITATIVA Y CUANTITATIVA Y SE LES ASIGNARÁ EL VALOR UNITARIO POR HECTÁREA QUE SE INDICAN EN LA TABLA 3, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 16 FRACCIONES VI, XXI, XXII Y XXIII, 48, 49 PÁRRAFO SEGUNDO, Y 55, TODOS DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 11, FRACCIÓN XXXVIII, DEL REGLAMENTO DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 6, PÁRRAFO PRIMERO FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, DE LA SIGUIENTE MANERA:

TABLA 3: DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS EN TERRENOS RURALES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA Y LOS VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA.



## VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENOS RURALES EN EL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2023



NUM	CLASIFICACIÓN Y SU CLASIFICACIÓN	VALORES DE TERRENO 2023 (\$/HAS)	
		MÍNIMO	MÁXIMO
	<b>RIEGO POR GRAVEDAD</b>		
1	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización.	1,463,300.00	2,341,280.00
1a	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Norte		2,341,280.00
1b	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Nor-Oriente		1,463,300.00
1c	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur-Oriente		1,902,290.00
1d	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur		1,463,300.00
1e	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur-Poniente		1,902,290.00
1f	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Poniente		1,902,290.00
1g	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Nor-Poniente		2,100,000.00
2	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y hasta 3 kilómetros, que es susceptible de urbanización.	936,510.00	1,463,300.00
2a	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y hasta 3 kilómetros, que es susceptible de urbanización. Sector Norte		1,463,300.00
2b	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y hasta 3 kilómetros, que es susceptible de urbanización. Sector Nor-Oriente		936,510.00
2c	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y hasta 3 kilómetros, que es susceptible de urbanización. Sector Sur-Oriente		1,200,000.00

NUM	CLASIFICACIÓN Y SU CLASIFICACIÓN	VALORES DE TERRENO 2023 (\$/HAS)	
		MÍNIMO	MÁXIMO
2d	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y hasta 3 kilómetros, que es susceptible de urbanización. Sector Sur		936,510.00
2e	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y hasta 3 kilómetros, que es susceptible de urbanización. Sector Sur-Poniente		1,200,000.00
2f	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y hasta 3 kilómetros, que es susceptible de urbanización. Sector Poniente		1,200,000.00
2g	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y hasta 3 kilómetros, que es susceptible de urbanización. Sector Nor- Poniente		1,330,000.00
3	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino pavimentado y no pavimentado, topografía plana y regular que se encuentran hasta 5 Kilómetros de la mancha urbana.	321,930.00	936,510.00
4	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino pavimentado y no pavimentado, topografía plana y regular que se encuentran entre 5 y 15 Kilómetros cercanos a la mancha urbana.	175,600.00	321,930.00
5	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino pavimentado y no pavimentado, topografía plana y regular que se encuentran retirados de la mancha urbana (más de 15 Kilómetros)	117,060.00	175,600.00
6	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino pavimentado, y no pavimentado, topografía plana y regular.	81,950.00	117,060.00
7	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino mixto pavimentado y terracería transitable todo el año, topografía plana y regular	64,390.00	81,940.00
8	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego a más de 15 km de la Ciudad, con camino de terracería transitable todo el año, topografía plana y regular (gravedad intermedia)	46,830.00	64,390.00
9	Terreno de aluvión o barrial, con producción intermedia, dentro del Distrito de riego, con camino mixto pavimentado y terracería transitable todo el año, topografía plana y regular, lejanos del centro de población.	23,410.00	46,830.00
<b>IRIEGO POR BOMBEO</b>			
1	Terreno de aluvión o barrial con camino pavimentado, topografía plana y regular	70,240.00	140,480.00
2	Terreno de aluvión o barrial con camino mixto pavimentado y terracería transitable todo el año, topografía plana y regular	23,410.00	70,240.00
<b>TERRENOS DE TEMPORAL</b>			
1	Terreno de aluvión, barrial, pedregoso, calichoso pedregoso; con camino transitable todo el año, de topografía plana	35,120.00	58,540.00

NUM	CLASIFICACIÓN Y SU CLASIFICACIÓN	VALORES DE TERRENO 2023 (\$/HAS)	
		MÍNIMO	MÁXIMO
2	Terreno de aluvión, barrial, pedregoso, calichoso pedregoso; con camino transitable todo el año, topografía accidentada	17,560.00	35,120.00
3	Idem anterior con camino no transitable todo el año	5,850.00	17,560.00
<b>TERRENOS DE AGOSTADERO</b>			
1	Terreno con pradera artificial de buena calidad, aguajes provistos de agua en todo el año, con área susceptible de cultivo y camino accesible	35,120.00	46,830.00
2	Terreno con pradera artificial de buena calidad, aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible	17,560.00	35,120.00
3	Terreno con pasto natural, arbustos y árboles, aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible	7,020.00	17,560.00
4	Terreno enmontado con aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino de difícil tránsito	3,510.00	7,020.00
5	Terreno enmontado con aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino de difícil tránsito; cerriles y pedregosos.	940.00	3,510.00
<b>TERRENOS CON FINES RECREATIVOS</b>			
1	Terreno con pasto natural, arbustos y árboles, aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible con fines recreativos	2,165,680.00	2,926,590.00
<b>TERRENOS PARA GRANJA AVICOLA O PORCINA</b>			
1	Terreno cercano a centro de población, acceso con pavimento flexible	117,060.00	234,120.00
2	Terreno cercano a centro de población, acceso mixto con pavimento y camino de terracería transitable todo el año	93,660.00	117,060.00
3	Terreno retirado de centro de población, acceso mixto con pavimento y camino de terracería transitable todo el año	58,540.00	93,650.00
<b>TERRENOS PARA ACUACULTURA</b>			
1	Terreno con buena calidad de agua de mar y camino transitable todo el año	23,410.00	46,830.00
2	Terreno con buena calidad de agua de mar y camino deficiente	5,850.00	23,410.00
<b>TERRENOS ENMONTADOS</b>			
1	Terreno enmontado susceptible de cultivo, topografía plana y regular, con camino transitable todo el año	17,560.00	29,270.00
2	Terreno enmontado susceptible de cultivo de temporal, topografía accidentada, con camino transitable todo el año	9,360.00	17,560.00
3	Terreno enmontado susceptible de cultivo de temporal, topografía plana y regular, con camino de difícil tránsito, donde su valor asciende a:	5,850.00	9,360.00
4	Terreno enmontado, topografía accidentada, con camino de difícil tránsito, donde su valor asciende a:	940.00	5,850.00

NUM	CLASIFICACIÓN Y SU CLASIFICACIÓN	VALORES DE TERRENO 2023 (\$/HAS)	
		MÍNIMO	MÁXIMO
5	Terreno enmontado y cerril, con topografía accidentada y camino de difícil tránsito	580.00	940.00
<b>TERRENOS EN ISLAS Y LITORALES</b>			
1	Terreno enmontado o en breña, con acceso indirecto, propio para desarrollo turístico en Isla Huihuái	117,060.00	146,330.00

*Nota: La aplicación de dichos valores, así como los factores de méritos y deméritos están estipulados de Reglamento Catastral Municipal, así como en la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora.*

**H. AYUNTAMIENTO**

ACTA DE CABILDO NUM. 33, ACUERDO DE CABILDO NUM. 146 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022



ESTADO DE SONORA  
SINDICATURA MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

JOSEFINA LEON GONZÁLEZ  
SINDICA



MUNICIPIO DE CAJEME  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO


LIC. LUCY MAYDEE NAVARRO GALLEGOS  
SECRETARIO




PRESIDENTE MUNICIPAL  
LIC. CARLOS JAVIER TAMARQUECANO

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA**


ACUERDO NO.: 78      FECHA: 10/01/2023



DIP. PRESIDENTE



DIP. SECRETARIO



DIP. SECRETARIO

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO RURALES DEL MUNICIPIO DE CAJEME**

**MUNICIPIO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA**

LOS VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA, ASIGNADOS A LA CADA UNA DE LAS CLASIFICACIONES Y CATÁLOGOS ANTES MENCIONADOS, SE FORMULA POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA POR CONDUCTO DE SU DIRECCIÓN DE CATASTRO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 40 DEL REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME, ANALIZANDO ALEATORIAMENTE DIVERSAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA DE BIENES INMUEBLES DE CADA UNA DE LAS CLASIFICACIONES DE TERRENOS, REGISTRADAS Y RESGUARDADAS EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, LA

ACTIVIDAD PARA LA QUE ES APTA, LOS SERVICIOS PÚBLICOS CERCANOS, LAS OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS CERCANAS A CADA UNA DE ellas, UBICACIÓN DEL TERRENO, LO ANTERIOR PARA EQUIPARAR EL VALOR UNITARIO AL VALOR DE MERCADO POR HECTÁREA DE CADA PREDIO RURAL.

**CONSIDERANDOS A LA TABLA 4:** DE LAS BANDAS DE VALOR POR VIALIDADES EJES NORTE-SUR Y ESTE-OESTE, EN EL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.

PARA EL CASO DE QUE LOS VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO POR TERRENO URBANO, NO SE AJUSTEN A LOS ASIGNADOS A LAS ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS MENCIONADAS EN LA TABLA 1, SE APLICARÁN COMPLEMENTARIAMENTE LAS BANDAS DE VALOR POR VIALIDADES EJES NORTE-SUR Y ESTE-OESTE, EN EL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA PARA PARTICULARIZAR LAS DESVIACIONES DEL VALOR UNITARIO ASIGNADO AL TERRENO EN DETERMINADAS CALLES, SEGÚN LO INDICAN LOS ARTÍCULOS 16 FRACCIONES XXII Y XXIII, 49 PÁRRAFO SEGUNDO, Y 55 TODOS DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 11, FRACCIÓN VIII, DEL REGLAMENTO DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, DE LA SIGUIENTE MANERA:

**VALORES CATASTRALES PARA CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.**

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES		VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )	EJE	
1	CIRCUITO INT. LAS TORRES	Calle 200	Santa Lidia	1,190.00	NORTE-SUR	
			Santa Lidia	Cipres	730.00	NORTE-SUR
			Cipres	Abeto	750.00	NORTE-SUR
			Abeto	Avenida Las Campiñas	420.00	NORTE-SUR
			(AV. LAS CAMPIÑAS) Las Torres	Carretera Internacional	290.00	ESTE-OESTE
2	BORDO NUEVO	Carretera internacional	Veracruz	2,300.00	ESTE-OESTE	
			California	2,100.00	ESTE-OESTE	
			California	UNISON	2,200.00	ESTE-OESTE
3	SUFRAGIO EFECTIVO	Salida al norte	Nainari	4,100.00	NORTE-SUR	
			Nainari	Zaragoza	3,460.00	NORTE-SUR
			Zaragoza	Carretera internacional	2,920.00	NORTE-SUR
4	JALUSCO	Salida al norte	Yaqui	4,370.00	NORTE-SUR	
			Yaqui	Nainari	4,800.00	NORTE-SUR
			Nainari	Zaragoza	4,430.00	NORTE-SUR
			Zaragoza	6 de Abril	2,920.00	NORTE-SUR
			6 de Abril	Carretera Internacional	3,020.00	NORTE-SUR
			Carretera internacional	Lázaro Mercado	2,300.00	NORTE-SUR
	Lázaro Mercado	Jacinto López (300)	1,800.00	NORTE-SUR		
	Jacinto López (300)	Calle Mexicali	1,660.00	NORTE-SUR		

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES		VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )	EIE
		Calle Mexicali	Calle Ejercito Nacional	1,350.00	NORTE-SUR
		Calle Ejercito Nacional	Calle CTM	940.00	NORTE-SUR
		Calle CTM	Calle 400	940.00	NORTE-SUR
		Calle 400	Paseo Las Palmas	900.00	NORTE-SUR
		Paseo Las Palmas	Valle del Pascola	760.00	NORTE-SUR
5	<b>CARRETERA INTERNACIONAL ENTRADA NORTE</b>				
		Canal Bajo (Esperanza)	Bordo Nuevo	3,890.00	NORTE-SUR
		Bordo Nuevo	Cananea	5,830.00	NORTE-SUR
6	<b>MIGUEL ALEMÁN</b>				
		Cananea	Cajeme	6,200.00	NORTE-SUR
		Cajeme	Mayo	6,090.00	NORTE-SUR
		Mayo	Nainari	6,300.00	NORTE-SUR
		Nainari	Hidalgo	6,200.00	NORTE-SUR
		Hidalgo	No Reelección	5,880.00	NORTE-SUR
		No Reelección	Zaragoza	5,360.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	6 de Abril	4,830.00	NORTE-SUR
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	4,200.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles	Prof. Alberto Gutiérrez	2,310.00	NORTE-SUR
7	<b>SINALOA</b>				
		Bulle	Nainari	4,970.00	NORTE-SUR
		Nainari	Hidalgo	5,290.00	NORTE-SUR
		Hidalgo	No Reelección	6,480.00	NORTE-SUR
		No Reelección	Galeana	7,020.00	NORTE-SUR
		Galeana	Zaragoza	6,700.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	4,350.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles	Bvd. Ignacio Ramírez	2,920.00	NORTE-SUR
		Bvd. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	2,160.00	NORTE-SUR
8	<b>5 DE FEBRERO</b>				
		Fronteras (prolongación)	Bordo Prieto	4,370.00	NORTE-SUR
		Bordo Prieto	Cananea	5,300.00	NORTE-SUR
		Cananea	Nainari	5,410.00	NORTE-SUR
		Nainari	Guerrero	6,050.00	NORTE-SUR
		Guerrero	No Reelección	7,020.00	NORTE-SUR
		No Reelección	Galeana	9,050.00	NORTE-SUR
		Galeana	Zaragoza	6,550.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	Nicolás Bravo	6,030.00	NORTE-SUR
		Nicolás Bravo	Rodolfo Elías Calles	5,200.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles	Mariano Escobedo	4,470.00	NORTE-SUR
		Mariano Escobedo	Bvd. Ignacio Ramírez	3,640.00	NORTE-SUR
		Bvd. Ignacio Ramírez	Lázaro Mercado (Guillermo Prieto)	2,700.00	NORTE-SUR

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES		VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )	EIE
		Lázaro Mercado (Guillermo Prieto)	Vicente Suarez	2,700.00	NORTE-SUR
		Vicente Suarez	Jacinto López (300)	1,620.00	NORTE-SUR
		Jacinto López (300)	Obrero Mundial	2,050.00	NORTE-SUR
		Obrero Mundial	Bvd. Camino Real	1,770.00	NORTE-SUR
		Bvd. Camino Real	Bvd. C.T.M.	1,870.00	NORTE-SUR
		Bvd. C.T.M.	Calle 400	1,560.00	NORTE-SUR
		Calle 400	Valle del Pascola	1,250.00	NORTE-SUR
		Valle del Pascola	Hasta 500 m al sur de calle Valle del Pascola	680.00	NORTE-SUR
		Hasta 500 m al sur de calle Valle del Pascola	Calle 500	360.00	NORTE-SUR
8	<b>SONORA</b>				
		Nainari	Hidalgo	4,970.00	NORTE-SUR
		Hidalgo	Guerrero	4,970.00	NORTE-SUR
		Guerrero	No Reelección	6,240.00	NORTE-SUR
		No Reelección	Galeana	7,020.00	NORTE-SUR
		Galeana	Zaragoza	5,830.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	6 de Abril	4,100.00	NORTE-SUR
9	<b>CHIHUAHUA</b>				
		Nainari	Guerrero	4,970.00	NORTE-SUR
		Guerrero	Zaragoza	5,400.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	3,240.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles	Manuel Doblado	2,900.00	NORTE-SUR
		Manuel Doblado	Bvd. Ignacio Ramírez	2,160.00	NORTE-SUR
10	<b>VERACRUZ</b>				
		Candelaria	Bordo Prieto	4,680.00	NORTE-SUR
		Bordo Prieto	Cajeme	5,720.00	NORTE-SUR
		Cajeme	Nainari	5,200.00	NORTE-SUR
		Nainari	Guerrero	4,640.00	NORTE-SUR
		Guerrero	Zaragoza	3,780.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	2,590.00	NORTE-SUR
11	<b>PUEBLA</b>				
		Nainari	Guerrero	4,430.00	NORTE-SUR
		Guerrero	Zaragoza	3,240.00	NORTE-SUR
12	<b>COAHUILA</b>				
		Cananea	Cajeme	4,780.00	NORTE-SUR
		Cajeme	Nainari	4,780.00	NORTE-SUR
		Nainari	Hidalgo	3,780.00	NORTE-SUR
		Hidalgo	Zaragoza	3,780.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	6 de Abril	2,810.00	NORTE-SUR
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	2,810.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles	Bvd. Ignacio Ramírez	2,300.00	NORTE-SUR
		Bvd. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	1,400.00	NORTE-SUR
		Jacinto López (300)	Bvd. C.T.M.	1,190.00	NORTE-SUR
		Bvd. C.T.M.	Paseo Las Palmas	970.00	NORTE-SUR
		Paseo Las Palmas	Calle 400 y Media	760.00	NORTE-SUR

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES	VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )	EJE	
13	TABASCO	Juan Robinson	Bordo Prieto	2,290.00	NORTE-SUR
		Bordo Prieto	Cananea	4,780.00	NORTE-SUR
		Cananea	Norte	4,780.00	NORTE-SUR
		Norte	Nainari	4,430.00	NORTE-SUR
		Nainari	Guerrero	3,780.00	NORTE-SUR
		Guerrero	Zaragoza	3,240.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	6 de Abril	2,590.00	NORTE-SUR
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	2,590.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles	Bvld. Ignacio Ramírez	1,840.00	NORTE-SUR
		Bvld. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	1,400.00	NORTE-SUR
		Jacinto López (300)	Bvld. C. T. M.	1,190.00	NORTE-SUR
		Bvld. C.T.M.	Calle 400	940.00	NORTE-SUR
		14	CALIFORNIA	Carretera Esperanza-Cocorit	Calle Industriales
Calle Industriales	Calle Zambia			1,190.00	NORTE-SUR
Calle Zambia	Bordo Nuevo			1,770.00	NORTE-SUR
Bordo Nuevo	Bordo Prieto			3,330.00	NORTE-SUR
Bordo Prieto	Cananea			2,920.00	NORTE-SUR
Cananea	Cajeme			3,020.00	NORTE-SUR
Cajeme	Hidalgo			3,560.00	NORTE-SUR
Hidalgo	Zaragoza			3,560.00	NORTE-SUR
Zaragoza	6 de Abril			3,020.00	NORTE-SUR
6 de Abril	Guadalupe Victoria			2,920.00	NORTE-SUR
Guadalupe Victoria	Aureliano Anaya			2,290.00	NORTE-SUR
Aureliano Anaya	Guillermo Prieto			1,730.00	NORTE-SUR
Guillermo Prieto	Rodolfo Felix Valdez (300)			1,190.00	NORTE-SUR
15	JUAN ROBINSON	Veracruz	Califomia	2,160.00	NORTE-SUR
		Bordo Nuevo	Fronteras	2,100.00	NORTE-SUR
16	QUINTANA ROO	Fronteras	Juan R. Bours	3,200.00	NORTE-SUR
		Juan R. Bours	Nogales	2,100.00	NORTE-SUR
		Nogales	Caborca	1,730.00	NORTE-SUR
		Caborca	Cananea	3,200.00	NORTE-SUR
		Cananea	Cajeme	2,160.00	NORTE-SUR
		Cajeme	Nainari	2,590.00	NORTE-SUR
		Nainari	Allende	3,240.00	NORTE-SUR
		Allende	No Reelección	4,200.00	NORTE-SUR
		No Reelección	6 de Abril	2,500.00	NORTE-SUR
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	2,700.00	NORTE-SUR
17	MICHOACÁN	Nainari	Allende	2,380.00	NORTE-SUR
		Allende	No Reelección	2,800.00	NORTE-SUR
		No Reelección	Rodolfo Elías Calles	2,590.00	NORTE-SUR

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES	VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )	EJE			
		Rodolfo Elías Calles	Bvld. Ignacio Ramírez	2,380.00	NORTE-SUR		
		Bvld. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	1,190.00	NORTE-SUR		
		Jacinto López (300)	Bvld. C.T.M.	970.00	NORTE-SUR		
		Bvld. C.T.M.	Paseo Las Palmas	650.00	NORTE-SUR		
		Paseo Las Palmas	Calle 400 y Media	430.00	NORTE-SUR		
		18	SAHUARIPA (PARIS)	Nainari	Guerrero	2,810.00	NORTE-SUR
				Guerrero	Jesús García	3,350.00	NORTE-SUR
				Jesús García	Rodolfo Elías Calles	3,560.00	NORTE-SUR
				Rodolfo Elías Calles	Golfo de Tehuantepec	1,430.00	NORTE-SUR
				Golfo de Tehuantepec	Boulevard Las Torres	1,510.00	NORTE-SUR
Boulevard Las Torres	Huixtla			1,320.00	NORTE-SUR		
Huixtla	Jacinto López (300)			860.00	NORTE-SUR		
19	CALLE KINO			Jose Maria Morelos	Justo Sierra	3,240.00	NORTE-SUR
				Justo Sierra	Rodolfo Elías Calles	2,160.00	NORTE-SUR
20	CANANEA			Carretera internacional	5 de Febrero	6,370.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Nuevo leon	6,050.00	ESTE-OESTE		
		Nuevo leon	Quintana Roo	3,240.00	ESTE-OESTE		
		Quintana Roo	Canal Principal Bajo	1,770.00	ESTE-OESTE		
21	ROSENDO MONTIEL (BENJAMÍN GIL)	Calle 10	Abelardo L. Rodriguez	1,620.00	ESTE-OESTE		
		Abelardo L. Rodriguez	Ferrocarril	2,160.00	ESTE-OESTE		
22	CALLE 100 (ACERA NORTE)	Kino	Acceso a Misioneros	900.00	ESTE-OESTE		
23	CALLE 100 (ACERA SUR)	Kino	Acceso a Misioneros	1,080.00	ESTE-OESTE		
24	NAINARI	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	4,000.00	ESTE-OESTE		
		Miguel Alemán	Coahuila	5,830.00	ESTE-OESTE		
		Coahuila	California	5,400.00	ESTE-OESTE		
		California	Quintana Roo	4,210.00	ESTE-OESTE		
		Quintana Roo	Sahuaripa	3,780.00	ESTE-OESTE		
		Sahuaripa	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,560.00	ESTE-OESTE	
25	ALLENDE	Miguel Alemán	5 de Febrero	5,290.00	ESTE-OESTE		
		5 de Febrero	Chihuahua	5,080.00	ESTE-OESTE		
		Chihuahua	Puebla	4,780.00	ESTE-OESTE		
		Puebla	Coahuila	4,780.00	ESTE-OESTE		
		Coahuila	California	4,470.00	ESTE-OESTE		
		California	Quintana Roo	3,240.00	ESTE-OESTE		
		Quintana Roo	Michoacán	2,380.00	ESTE-OESTE		
		Michoacán	Sahuaripa	1,840.00	ESTE-OESTE		
26	HIDALGO	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,430.00	ESTE-OESTE		
		Miguel Alemán	Sonora	5,410.00	ESTE-OESTE		

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES	VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )	EJE	
		Sonora	Puebla	5,100.00	ESTE-OESTE
		Puebla	Coahuila	4,260.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Tabasco	3,430.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	3,120.00	ESTE-OESTE
		California	Quintana Roo	3,430.00	ESTE-OESTE
27	GUERRERO	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,560.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Sonora	5,830.00	ESTE-OESTE
		Sonora	Puebla	5,290.00	ESTE-OESTE
		Puebla	Coahuila	4,640.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Tabasco	4,970.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	4,640.00	ESTE-OESTE
		California	Quintana Roo	5,620.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Michoacán	5,290.00	ESTE-OESTE
		Michoacán	Otanchahu	4,100.00	ESTE-OESTE
		Otanchahu	Sahuaripa (Acera sur)	3,560.00	ESTE-OESTE
		Sahuaripa	Laguna del Nainari	4,100.00	ESTE-OESTE
28	NO REELECCIÓN	Boulevard Las Torres	Gral. Lazaro Cárdenas	970.00	ESTE-OESTE
		Gral. Lazaro Cárdenas	General Álvaro Obregón	1,400.00	ESTE-OESTE
		Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,780.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Sinaloa	5,830.00	ESTE-OESTE
		Sinaloa	5 de Febrero	7,240.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Sonora	9,000.00	ESTE-OESTE
		Sonora	Chihuahua	6,050.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Puebla	4,970.00	ESTE-OESTE
		Puebla	Durango	4,430.00	ESTE-OESTE
		Durango	Colima	4,100.00	ESTE-OESTE
		Colima	Nuevo León	3,240.00	ESTE-OESTE
		Nuevo León	California	3,130.00	ESTE-OESTE
		California	Quintana Roo	2,920.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Michoacán	2,590.00	ESTE-OESTE
29	GALEANA	Miguel Alemán	5 de Febrero	5,830.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Sonora	7,020.00	ESTE-OESTE
		Sonora	Chihuahua	6,160.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Zacatecas	4,840.00	ESTE-OESTE
		Zacatecas	Coahuila	3,780.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Tabasco	3,240.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	2,590.00	ESTE-OESTE
		California	Torreón	2,920.00	ESTE-OESTE
		Torreón	Quintana Roo	2,160.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Michoacán	1,730.00	ESTE-OESTE
		Michoacán	Otanchahu	1,840.00	ESTE-OESTE

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES	VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )	EJE	
30	ZARAGOZA	Via del Ferrocarril	Sufragio Efectivo	1,080.00	ESTE-OESTE
		Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	2,380.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	5 de Febrero	4,430.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Chihuahua	4,640.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Puebla	4,100.00	ESTE-OESTE
		Puebla	Coahuila	2,920.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Tabasco	2,920.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	2,380.00	ESTE-OESTE
31	NICOLÁS BRAVO	Via del Ferrocarril	Sufragio Efectivo	970.00	ESTE-OESTE
		Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	2,590.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Chihuahua	3,560.00	ESTE-OESTE
32	JESÚS GARCÍA	Paris	Kino	2,400.00	ESTE-OESTE
33	6 DE ABRIL	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	2,380.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Chihuahua	4,100.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Coahuila	3,240.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	California	2,700.00	ESTE-OESTE
34	BLVD. ANTONIO CASO	Kino	Bldv. Villa del Rey	2,600.00	ESTE-OESTE
		Bldv. Villa del Rey	Av. De la Cascada	1,940.00	ESTE-OESTE
35	BLVD. RODOLFO ELIAS CALLES (CALLE 200)	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,240.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Chihuahua	4,210.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Quintana Roo	4,100.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Michoacán	3,890.00	ESTE-OESTE
		Michoacán	Paris	3,890.00	ESTE-OESTE
		Paris	Bldv. Las Torres	2,920.00	ESTE-OESTE
		Bldv. Las Torres	Kino	2,810.00	ESTE-OESTE
36	BLVD. IGNACIO RAMIREZ	Sinaloa	5 de Febrero	2,590.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Tabasco	2,160.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	1,730.00	ESTE-OESTE
		California	Michoacán	1,400.00	ESTE-OESTE
37	EMILIANO C. GARCÍA	Sinaloa	5 de Febrero	2,590.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Tabasco	2,160.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	1,730.00	ESTE-OESTE
		California	Michoacán	1,400.00	ESTE-OESTE
38	JACINTO LOPEZ (CALLE 300)	Carretera Internacional	Calle 10	760.00	ESTE-OESTE
		Calle 10	Paseo Miravalle	1,080.00	ESTE-OESTE
		Paseo Miravalle	Jalisco	1,190.00	ESTE-OESTE
		Jalisco	Sinaloa	1,190.00	ESTE-OESTE

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES	VALOR DE TERRENO 2023 (\$/m <sup>2</sup> )	EJE
		Sinaloa 5 de Febrero	1,400.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero Chihuahua	1,620.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua Tabasco	1,840.00	ESTE-OESTE
		Tabasco California	1,620.00	ESTE-OESTE
		California Ramón Guzmán	1,400.00	ESTE-OESTE
		Ramón Guzmán Donato Guerra	1,190.00	ESTE-OESTE
		Donato Guerra Michoacán	1,190.00	ESTE-OESTE
39	RODOLFO FELIX VALDEZ (300)	5 de Febrero Chihuahua	1,400.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua Tabasco	1,400.00	ESTE-OESTE
		Tabasco California	1,400.00	ESTE-OESTE
		California Ramón Guzmán	1,190.00	ESTE-OESTE
		Ramón Guzmán Donato Guerra	970.00	ESTE-OESTE
		Donato Guerra Michoacán	970.00	ESTE-OESTE
40	AVENIDA CTM	Homero Calle 10	800.00	ESTE-OESTE
		Calle 10 Topacio	700.00	ESTE-OESTE
		Topacio Zafiro	760.00	ESTE-OESTE
		Zafiro Jalisco	970.00	ESTE-OESTE
		Jalisco 5 de Febrero	1,400.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero Francisco Villanueva	1,190.00	ESTE-OESTE
		Francisco Villanueva Coahuila	970.00	ESTE-OESTE
		Coahuila Tabasco	970.00	ESTE-OESTE
		Tabasco Michoacán	860.00	ESTE-OESTE
41	CALLE 400	Los Trigales Paseo Miravalle	760.00	ESTE-OESTE
		Paseo Miravalle Coahuila	970.00	ESTE-OESTE
		Coahuila Michoacán	760.00	ESTE-OESTE

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA  
 ACUERDO NÚM. 146 DE FECHA: 01/08/2022

DIP. PRESIDENTE      DIP. SECRETARIO      DIP. SECRETARIO

VALORES UNITARIOS DE CALLES PRINCIPALES EN CD. OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME

MUNICIPIO DE CAJEME

ESTADO DE SONORA

LAS ANTERIORES BANDAS DE VALOR POR VIALIDADES, SE FORMULAN POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA POR CONDUCTO DE SU DIRECCIÓN DE CATASTRO, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 40 Y 42, AMBOS DEL REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME, TOMANDO EN CUENTA PARA ELLO LA UBICACIÓN GENERAL Y LOCALIZACIÓN DEPENDIENDO DE LA ZONA HABITACIONAL, COMERCIAL O INDUSTRIAL EN QUE SE ENCUENTRE ASÍ COMO LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN DE LAS DIVERSAS CALLES, ANALIZANDO ADEMÁS ALEATORIAMENTE DIVERSAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA DE BIENES INMUEBLES DE CADA UNA DE LAS CLASIFICACIONES DE TERRENOS, REGISTRADAS Y RESGUARDADAS EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, LOS SERVICIOS PÚBLICOS CERCANOS, LAS OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS, COMERCIOS, PARQUES, PLAZAS SITUADAS EN CADA CALLE, LO ANTERIOR PARA EQUIPARAR EL VALOR UNITARIO AL VALOR DE MERCADO POR METRO CUADRADO DE CADA PREDIO URBANO.

CONSIDERACIONES A LA TABLA 5: DE LOS VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN APLICABLES A LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.

LOS VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE UN TERRENO URBANO O RÚSTICO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA SON LOS MENCIONADOS EN LA TABLA 5, Y SE APLICARÁN PARA DETERMINAR EL VALOR DE UNA CONSTRUCCIÓN NUEVA ATENDIENDO AL TIPO DE USO Y MATERIALES QUE LA COMPONEN, DICHO VALOR ES ASIGNADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA PREVIO ANÁLISIS PRESUPUESTALES DE PRECIOS EFECTUADOS PARA CONOCER EL COSTO UNITARIO DE LOS DIFERENTES MATERIALES QUE PUEDEN COMPONER CADA TIPO DETERMINADO DE CONSTRUCCIÓN DONDE SE INCLUYEN TAMBIÉN LOS COSTOS DE MANO DE OBRA QUE GENERAN PARA LOS DIFERENTES USOS A QUE SE LES DESTINEN SEGÚN LO INDICAN LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN VII, 16 FRACCIONES IX, XV, Y ART. 55, TODOS DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 11, FRACCIONES IX, INCISO b), XX, XXXIII, NUMERALES 33, 35, 36, FRACCIÓN II Y 37, DEL REGLAMENTO DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 6, PÁRRAFO PRIMERO FRACCIONES I Y II Y PÁRRAFO SEGUNDO INCISO A) DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO PARA EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

POR TANTO EL VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN SE DEFINE COMO EL PRECIO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN NUEVA, DONDE SE INCLUYEN TODOS LOS COSTOS ACTUALES QUE SE GENERAN TANTO EN MATERIA PRIMA COMO EN MANO DE OBRA, Y QUE AL FINAL DAN COMO RESULTADO UN VALOR TOTAL AL QUE SE LE

H. AYUNTAMIENTO

ACTA DE CABILDO NÚM. 33, ACUERDO DE CABILDO NÚM. 146 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022 DEL MUNICIPIO DE CAJEME

SINDICATO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
 C.P. JOSEFINA LEIVA GONZÁLEZ

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
 LIC. LUCY HAYDEE MORALES BALLENS

PRESIDENTE MUNICIPAL  
 LIC. CARLOS JAVIER JIMÉNEZ CANO

DENOMINA VALOR DE REPOSICIÓN, QUE SIRVE DE BASE PARA VALUAR LA CONSTRUCCIÓN NUEVA ADHERIDA QUE AL SER UN 20 POR CIENTO DE LA SUPERFICIE DE UN LOTE, ESTE SE CONSIDERA CONSTRUIDO PARA EFECTOS DEL TRATO JURÍDICO AL PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, Y QUE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023 SERA EL ASIGNADO EN LA TABLA 5, A SABER:



**VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023 EN EL MUNICIPIO DE CAJEME**



NUM	TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	CLAVE	VALOR DE CONSTRUCCIÓN 2023
1	HABITACIONAL MUY CORRIENTE	VRHMC	4,776.00
2	HABITACIONAL CORRIENTE	VRHCO	5,654.00
3	HABITACIONAL ECONÓMICO	VRHEC	6,726.00
4	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	VRHME	8,139.00
5	HABITACIONAL MEDIANO	VRHMD	9,655.00
6	HABITACIONAL MEDIANO-DE CALIDAD	VRHMK	11,035.00
7	HABITACIONAL DE CALIDAD	VRHCA	12,688.00
8	HABITACIONAL SUPERIOR	VRHSU	14,272.00
9	HABITACIONAL DE LUJO	VRHLU	15,447.00
10	OFICINA ECONÓMICA	VROEC	7,592.00
11	OFICINA MEDIANA	VROME	8,823.00
12	OFICINA DE CALIDAD	VROCA	11,035.00
13	COMERCIO ECONÓMICO	VRCCE	6,452.00
14	COMERCIO MEDIANO	VRCME	7,273.00
15	COMERCIO DE CALIDAD	VRCCE	8,823.00
16	BODEGA ECONÓMICA	VRBEC	3,089.00
17	BODEGA MEDIANA	VRBME	3,659.00
18	BODEGA DE CALIDAD	VRBCA	4,320.00
19	NAVE INDUSTRIAL ECONÓMICA	VRNIE	5,973.00
20	NAVE INDUSTRIAL MEDIANA	VRNIM	6,452.00
21	NAVE INDUSTRIAL DE CALIDAD	VRNIC	7,227.00
22	NAVE INDUSTRIAL SUPERIOR	VRNIS	7,592.00
23	CASA DE CAMPO CORRIENTE	VRCCO	3,864.00
24	CASA DE CAMPO ECONÓMICA	VRCCF	5,278.00
25	CASA DE CAMPO MEDIANA	VRCCM	6,965.00
26	ALMACÉN CORRIENTE	VRACO	5,346.00
27	ALMACÉN ECONÓMICO	VRAEC	5,643.00
28	ALMACÉN MEDIANO	VRAEM	5,791.00
29	CASETA AVÍCOLA	VRCVA	1,812.00

NUM	TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	CLAVE	VALOR DE CONSTRUCCIÓN 2023
30	ENGORDA PORCINA ECONÓMICA	VREPE	5,130.00
31	ENGORDA PORCINA MEDIANA	VREPM	5,323.00
32	MATERNIDAD CORRIENTE	VRMCO	5,335.00
33	MATERNIDAD ECONÓMICA	VRMEC	7,136.00
34	MATERNIDAD MEDIANA	VRMME	8,014.00
35	TEJABAN CORRIENTE	VRTCO	1,071.00
36	TEJABAN ECONÓMICO	VRTEC	2,211.00
37	TEJABAN MEDIANO	VRTME	3,796.00
38	MALLA SOMBRERA	VRTMS	171.00
39	INVERNADERO	VRINV	946.00

Nota: La aplicación de dichos valores, así como los factores de méritos y deméritos están estipulados dentro del Reglamento Catastral Municipal, así como en la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora.

**H. AYUNTAMIENTO**  
 ACTA DE CABILDO NUM. 38, ACUERDO DE CABILDO NUM. 146 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022

ESTADO DE SONORA  
 SINDICATO  
 LIC. JOSEFINA LERMA GONZÁLEZ

SECRETARIO  
 LIC. LUCY MAYDEE HERRERO BALLEDES

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

PRESIDENTE MUNICIPAL  
 LIC. CARLOS JAVIER RAMÍREZ CANO

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA**  
 ACUERDO NO. 78 DE FECHA 10/01/2022

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

DIP. PRESIDENTE  
 DIP. SECRETARIO  
 DIP. SECRETARIO





NUM	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	VALORES UNITARIOS REPOSICIÓN	BUENO		BUENO A REGULAR		REGULAR		REGULAR A MALO		MALO		MALO CON DEMERITO	
			CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023
1	HABITACIONAL ANTIGUO CORRIENTE		4HACB	1,299.00	DHACB	1,060.00	4HACR	823.00	DHACR	634.00	4HACM	446.00	DHACM	222.00
2	HABITACIONAL ANTIGUO ECONÓMICO		4HAEB	1,697.00	DHAEB	1,397.00	4HAER	1,098.00	DHAER	859.00	4HAEM	620.00	DHAEM	308.00
3	HABITACIONAL ANTIGUO MEDIANO		4HAMB	2,138.00	DHAMB	1,770.00	4HAMR	1,401.00	DHAMR	1,087.00	4HAMM	772.00	DHAMM	384.00
4	HABITACIONAL ANTIGUO MEDIANO-CALIDAD		4HADB	2,659.00	DHADB	2,210.00	4HADR	1,763.00	DHADR	1,369.00	4HADM	974.00	DHADM	485.00
5	HABITACIONAL ANTIGUO DE LUJO		4HALB	3,317.00	DHALB	2,764.00	4HALR	2,210.00	DHALR	1,712.00	4HALM	1,212.00	DHALM	606.00
6	HABITACIONAL MUY CORRIENTE	4,776.00	3HMCB	3,725.00	DHMCB	3,343.00	3HMCR	2,913.00	DHMCR	2,388.00	3HMCM	1,910.00	DHMCM	1,050.00
7	HABITACIONAL CORRIENTE	5,854.00	3HCBU	4,410.00	DHCBU	3,957.00	3HCRE	3,448.00	DHCRE	2,827.00	3HCMA	2,261.00	DHCMA	1,243.00
8	HABITACIONAL ECONÓMICO	6,726.00	3HEBU	5,246.00	DHEBU	4,708.00	3HERE	4,102.00	DHERE	3,363.00	3HEMA	2,690.00	DHEMA	1,479.00
9	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	8,139.00	3HMEB	6,348.00	DHMEB	5,697.00	3HMER	4,964.00	DHMER	4,069.00	3HMEM	3,255.00	DHMEM	1,790.00
10	HABITACIONAL MEDIANO	9,655.00	3HMBU	7,530.00	DHMBU	6,758.00	3HMRE	5,889.00	DHMRE	4,827.00	3HMMA	3,862.00	DHMMA	2,124.00
11	HABITACIONAL MEDIANO-CALIDAD	11,035.00	3HCMB	8,607.00	DHCMB	7,724.00	3HCMR	6,731.00	DHCMR	5,517.00	3HCMM	4,414.00	DHCMM	2,427.00
12	HABITACIONAL DE CALIDAD	12,688.00	3HCAB	9,896.00	DHCAB	8,881.00	3HCAR	7,733.00	DHCAR	6,344.00	3HCAM	5,075.00	DHCAM	2,791.00
13	HABITACIONAL SUPERIOR	14,272.00	3HSBU	11,132.00	DHSBU	9,990.00	3HSRE	8,705.00	DHSRE	7,136.00	3HSMA	5,708.00	DHSMA	3,139.00

31

CONSIDERACIONES A LA TABLA 6: DE LOS VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN ATENDIENDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

A LAS CONSTRUCCIONES EN GENERAL SOBRE LOS TERRENOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA EXTENSIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA QUE NO ESTÉN EN LOS SUPUESTOS PARA LA APLICACIÓN DE LOS VALORES DE REPOSICIÓN QUE SE INDICAN EN LA TABLA 5, EN EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023, SERÁN VALUADOS TOMANDO COMO BASE EL VALOR DE REPOSICIÓN POR METRO CUADRADO CONSTRUIDO QUE SE MENCIONA EN LA TABLA ANTERIOR Y SE LE APLICARÁN LOS FACTORES DE DEMÉRITO QUE SE INDICAN EN LA TABLA 6, MEDIANTE EL MÉTODO ROSS-HEIDECHE QUE MENCIONA EL ARTÍCULO 42, DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATÁSTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ATENDIENDO A SU USO, EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE MATERIALES QUE LA COMPONEN, LOS FACTORES DE CASTIGO SON ASIGNADOS POR LA DIRECCIÓN DE CATÁSTRO, DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 3, FRACCIÓN VII, 16, FRACCIONES IX, XV, Y ART. 55, TODOS DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 11, FRACCIONES IX, INCISO b), XX, XXXVIII, NUMERALES 33, 35, 36, FRACCIÓN II Y 37, DEL REGLAMENTO DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, 6, PÁRRAFO PRIMERO FRACCIONES I Y II Y PÁRRAFO SEGUNDO INCISO A), 40, 42, 43 Y 44 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATÁSTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, EN ESE TENSOR, LOS VALORES UNITARIOS RESULTANTES CUYA UNIDAD SON PESOS POR METRO CUADRADO SON:

30

NUM	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	VALORES (MILES DE PESOS)	BUENO		BUENO A REGULAR		REGULAR		REGULAR A MALO		MALO		MALO CON DEMERITO	
			CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023
14	HABITACIONAL DE LUJO	15,447.00	3HLBU	12,048.00	DHLBU	10,812.00	3HLRE	9,422.00	DHLRE	7,723.00	3HUMA	6,178.00	DHUMA	3,398.00
15	OFICINA ECONÓMICA	7,592.00	3OEBU	5,921.00	DOEBU	5,314.00	3OERE	4,631.00	DOERE	3,796.00	3OEMA	3,036.00	DOEMA	1,670.00
16	OFICINA MEDIANA	8,823.00	3OMBUB	6,881.00	DOMBU	6,176.00	3OMRE	5,382.00	DOMRE	4,411.00	3OMMA	3,529.00	DOMMA	1,941.00
17	OFICINA DE CALIDAD	11,095.00	3OCBU	8,607.00	DOCBU	7,724.00	3OCRE	6,731.00	DOCRE	5,517.00	3OCMA	4,414.00	DOCMA	2,427.00
18	LOCAL COMERCIAL ECONÓMICO	6,452.00	3CEBU	5,092.00	DCEBU	4,516.00	3CERE	3,935.00	DCERE	3,226.00	3CEMA	2,580.00	DCEMA	1,419.00
19	LOCAL COMERCIAL MEDIANO	7,273.00	3CMBU	5,672.00	DCMBU	5,091.00	3CMRE	4,436.00	DCMRE	3,636.00	3CMMA	2,909.00	DCMMA	1,600.00
20	LOCAL COMERCIAL DE CALIDAD	8,823.00	3CCBU	6,881.00	DCCBU	6,176.00	3CCRE	5,382.00	DCCRE	4,411.00	3CCMA	3,529.00	DCCMA	1,941.00
21	BODEGA ECONÓMICA	3,089.00	3BEBU	2,409.00	DBEBU	2,162.00	3BERE	1,884.00	DBERE	1,544.00	3BEMA	1,235.00	DBEMA	679.00
22	BODEGA MEDIANA	3,659.00	3BMBU	2,854.00	DBMBU	2,561.00	3BMRE	2,231.00	DBMRE	1,829.00	3BMMA	1,463.00	DBMMA	804.00
23	BODEGA DE CALIDAD	4,320.00	3BCBU	3,369.00	DBCUB	3,024.00	3BCRE	2,635.00	DBCRE	2,160.00	3BCMA	1,728.00	DBCMA	950.00
24	NAVE INDUSTRIAL ECONÓMICA	5,979.00	3NIEB	4,658.00	DNIEB	4,181.00	3NIER	3,643.00	DNIER	2,986.00	3NIEM	2,389.00	DNIEM	1,314.00
25	NAVE INDUSTRIAL MEDIANA	6,452.00	3NIMB	5,092.00	DNIMB	4,516.00	3NIMR	3,935.00	DNIMR	3,226.00	3NIMM	2,580.00	DNIMM	1,419.00
26	NAVE INDUSTRIAL DE CALIDAD	7,227.00	3NICB	5,637.00	DNICB	5,058.00	3NICR	4,408.00	DNICR	3,619.00	3NICM	2,890.00	DNICM	1,589.00
27	NAVE INDUSTRIAL SUPERIOR	7,592.00	3NISB	5,921.00	DNISB	5,314.00	3NISR	4,631.00	DNISR	3,796.00	3NISM	3,036.00	DNISM	1,670.00
28	CASA DE CAMPO CORRIENTE	3,864.00	3CCCB	3,013.00	DCCCB	2,704.00	3CCCR	2,357.00	DCCCR	1,932.00	3CCCM	1,545.00	DCCCM	850.00

32

NUM	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	VALORES (MILES DE PESOS)	BUENO		BUENO A REGULAR		REGULAR		REGULAR A MALO		MALO		MALO CON DEMERITO	
			CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023	CLAVE	2023
29	CASA DE CAMPO ECONÓMICO	5,278.00	3CCBE	4,116.00	DCCBE	3,694.00	3CCER	3,219.00	DCCER	2,639.00	3CCEM	2,111.00	DCCEM	1,161.00
30	CASA DE CAMPO MEDIANO	6,965.00	3CCMB	5,432.00	DCCMB	4,875.00	3CCMR	4,248.00	DCCMR	3,482.00	3CCMM	2,786.00	DCCMM	1,532.00
31	ALMACÉN CORRIENTE	5,346.00	3ACBU	4,169.00	DACBU	3,742.00	3ACRE	3,261.00	DACRE	2,673.00	3ACMA	2,138.00	DACMA	1,176.00
32	ALMACÉN ECONÓMICO	5,649.00	3AEBU	4,401.00	DAEBU	3,950.00	3AERE	3,442.00	DAERE	2,821.00	3AEMA	2,257.00	DAEMA	1,241.00
33	ALMACÉN MEDIANO	5,791.00	3AMBU	4,516.00	DAMBU	4,053.00	3AMRE	3,532.00	DAMRE	2,895.00	3AMMA	2,316.00	DAMMA	1,274.00
34	CASETA AVÍCOLA	1,812.00	3CABU	1,413.00	DCABU	1,268.00	3CARE	1,105.00	DCARE	906.00	3CAMA	724.00	DCAMA	398.00
35	ENGORDA PORCINA ECONÓMICA	5,130.00	3EPBU	4,001.00	DEPBU	3,591.00	3EPER	3,129.00	DEPER	2,565.00	3EPEM	2,052.00	DEPEM	1,128.00
36	ENGORDA PORCINA MEDIANA	5,323.00	3EPMB	4,151.00	DEPMB	3,726.00	3EPMR	3,247.00	DEPMR	2,661.00	3EPMMA	2,129.00	DEPMMA	1,171.00
37	MATERNIDAD CORRIENTE	5,385.00	3MCBU	4,161.00	DMCUB	3,734.00	3MCRE	3,254.00	DMCRE	2,667.00	3MCMA	2,134.00	DMCMA	1,173.00
38	MATERNIDAD ECONÓMICA	7,186.00	3MEBU	5,566.00	DMEBU	4,995.00	3MERE	4,352.00	DMERE	3,568.00	3MEMA	2,854.00	DMEMA	1,569.00
39	MATERNIDAD MEDIANA	8,014.00	3MMBU	6,250.00	DMMBU	5,609.00	3MMRE	4,888.00	DMMRE	4,007.00	3MMMA	3,205.00	DMMMA	1,763.00
40	TEJABAN CORRIENTE	1,071.00	3TCBU	835.00	DTCBU	749.00	3TCRE	653.00	DTCRE	535.00	3TCMA	428.00	DTCHA	235.00
41	TEJABAN ECONÓMICO	2,211.00	3TEBU	1,724.00	DTEBU	1,547.00	3TERE	1,348.00	DTERE	1,105.00	3TEMA	884.00	DTEMA	486.00
42	TEJABAN MEDIANO	3,796.00	3TMBU	2,960.00	DTMBU	2,657.00	3TMRE	2,315.00	DTMRE	1,896.00	3TMMA	1,518.00	DTMMA	835.00
43	MALLA SOMBRA	171.00	3EMSB	133.00	DEMSEB	119.00	3EMSR	104.00	DEMSR	85.00	3EMSM	68.00	DEMSM	37.00
44	INVERNADERO	946.00	3INVB	737.00	DINVB	662.00	3INVR	577.00	DINVR	473.00	3INVM	378.00	DINVM	208.00

33

CANTIDAD	ACCESORIOS:	CLAVE	VALOR 2023
45	ACCESORIOS ALBERCAS Y CISTERNAS	3AALB	9,919.00
46	ACCESORIOS CANCHA FRONTÓN	3ACFR	3,576.00
47	ACCESORIOS CANCHA TENIS	3ACTE	408.00
48	ACCESORIOS GIMNASIO	3AGYM	6,100.00
49	ACCESORIOS BARDA C/APLANADO	4ABCA	1,627.00
50	ACCESORIOS BARDA S/APLANADO	4ABSA	1,450.00
51	ACCESORIOS BARDA BLOCK	4ABLK	1,326.00
52	ACCESORIOS REJAS PROTECCIÓN	4AREJ	1,373.00
53	ACCESORIOS CERCO MALLA S/PÚAS	4ACCP	550.00
54	ACCESORIOS CERCO MALLA C/PÚAS	4ACSP	566.00
55	ACCESORIOS PISO DE CONCRETO SIMPLE	4PICP	408.00
56	ACCESORIOS PISO DE CERÁMICA	4PICC	702.00

Unidades en "pasos sobre metro cuadrado" (\$/m<sup>2</sup>)

**H. AYUNTAMIENTO**  
ACTA DE CABILDO NUM. 33, ACUERDO DE CABILDO NUM. 146 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022




SINDICATO: *Josefina Medina González*  
 SECRETARIO: *Lucy Kayden Villarreal Callegos*  
 SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

SINDICATURA MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
 PRESIDENTE MUNICIPAL: *Lic. Carlos Javier Zamarrón Cano*  
 LIC. CARLOS JAVIER ZAMARRÓN CANO

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA**  
ACUERDO NO. 78, FECHA 10/12/2022




DIP. PRESIDENTE: *[Signature]*  
 DIP. SECRETARIO: *[Signature]*  
 DIP. SECRETARIO: *[Signature]*

**VALORES CATASTRALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN EL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2023**

Tipo de construcción MODERNO

CARACTERÍSTICAS	CONSTRUCCIÓN	COMENTARIO	TECNOLOGÍA	RESISTENCIA	HEBITAJE	RESISTENCIA	CALZADA	RESERVOIO	GRUPO
Muros	Adobe, block o ladrillo	Adobe, block o ladrillo	Pared, block o ladrillo	Block o ladrillo	Block o ladrillo	Block o ladrillo	Block o ladrillo	Block o ladrillo	Block o ladrillo
Escaleras	Muros de carga, vigas y pilares, muros de piso	Muros de carga, vigas y pilares, muros de piso	Muros de carga, vigas y pilares, muros de piso	Muros de carga, vigas y pilares, muros de piso	Muros de carga, vigas y pilares, muros de piso	Muros de carga, vigas y pilares, muros de piso	Muros de carga, vigas y pilares, muros de piso	Muros de carga, vigas y pilares, muros de piso	Muros de carga, vigas y pilares, muros de piso
Ventanas y estriboques	Láminas galvanizadas o aluminio	Tablones de balsa	Losas con viguetas, posttensionadas y concretos	Losas albas o posttensionadas con concreto armado	Losas planas o posttensionadas con concreto armado	Losas planas o posttensionadas con concreto armado	Losas planas o posttensionadas con concreto armado	Losas planas o posttensionadas con concreto armado	Losas planas o posttensionadas con concreto armado
Asientos	Láminas aporadas	Terrazo, antitrilla, Impermeabilizante, resinas, adhesivos y pinturas	Terrazo, antitrilla, Impermeabilizante, resinas, adhesivos y pinturas	Terrazo, antitrilla, Impermeabilizante, resinas, adhesivos y pinturas	Terrazo, antitrilla, Impermeabilizante, resinas, adhesivos y pinturas	Terrazo, antitrilla, Impermeabilizante, resinas, adhesivos y pinturas	Terrazo, antitrilla, Impermeabilizante, resinas, adhesivos y pinturas	Terrazo, antitrilla, Impermeabilizante, resinas, adhesivos y pinturas	Terrazo, antitrilla, Impermeabilizante, resinas, adhesivos y pinturas
Arrobados interiores	Apornados	Apornados con resina, epoxi, alquitrán o al poliuretano	Apornados con resina, epoxi, alquitrán o al poliuretano	Apornados con resina, epoxi, alquitrán o al poliuretano	Apornados con resina, epoxi, alquitrán o al poliuretano	Apornados con resina, epoxi, alquitrán o al poliuretano	Apornados con resina, epoxi, alquitrán o al poliuretano	Apornados con resina, epoxi, alquitrán o al poliuretano	Apornados con resina, epoxi, alquitrán o al poliuretano
Pinturas	Alfombras y pisos de cerámica	Alfombras y pisos de cerámica	Alfombras y pisos de cerámica	Alfombras y pisos de cerámica	Alfombras y pisos de cerámica	Alfombras y pisos de cerámica	Alfombras y pisos de cerámica	Alfombras y pisos de cerámica	Alfombras y pisos de cerámica
Pisos	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido
Luminarias	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido	Cerámico pulido
Instalaciones	Fibra óptica	Fibra óptica	Fibra óptica	Fibra óptica	Fibra óptica	Fibra óptica	Fibra óptica	Fibra óptica	Fibra óptica
Escaleras	Escaleras de fibra	Escaleras de fibra	Escaleras de fibra	Escaleras de fibra	Escaleras de fibra	Escaleras de fibra	Escaleras de fibra	Escaleras de fibra	Escaleras de fibra
Instalaciones eléctricas	Instalaciones eléctricas	Instalaciones eléctricas	Instalaciones eléctricas	Instalaciones eléctricas	Instalaciones eléctricas	Instalaciones eléctricas	Instalaciones eléctricas	Instalaciones eléctricas	Instalaciones eléctricas
Instalaciones de agua	Instalaciones de agua	Instalaciones de agua	Instalaciones de agua	Instalaciones de agua	Instalaciones de agua	Instalaciones de agua	Instalaciones de agua	Instalaciones de agua	Instalaciones de agua
Instalaciones de gas	Instalaciones de gas	Instalaciones de gas	Instalaciones de gas	Instalaciones de gas	Instalaciones de gas	Instalaciones de gas	Instalaciones de gas	Instalaciones de gas	Instalaciones de gas
Instalaciones de aire acondicionado	Instalaciones de aire acondicionado	Instalaciones de aire acondicionado	Instalaciones de aire acondicionado	Instalaciones de aire acondicionado	Instalaciones de aire acondicionado	Instalaciones de aire acondicionado	Instalaciones de aire acondicionado	Instalaciones de aire acondicionado	Instalaciones de aire acondicionado
Instalaciones de calefacción	Instalaciones de calefacción	Instalaciones de calefacción	Instalaciones de calefacción	Instalaciones de calefacción	Instalaciones de calefacción	Instalaciones de calefacción	Instalaciones de calefacción	Instalaciones de calefacción	Instalaciones de calefacción
Instalaciones de seguridad	Instalaciones de seguridad	Instalaciones de seguridad	Instalaciones de seguridad	Instalaciones de seguridad	Instalaciones de seguridad	Instalaciones de seguridad	Instalaciones de seguridad	Instalaciones de seguridad	Instalaciones de seguridad
Instalaciones de telecomunicaciones	Instalaciones de telecomunicaciones	Instalaciones de telecomunicaciones	Instalaciones de telecomunicaciones	Instalaciones de telecomunicaciones	Instalaciones de telecomunicaciones	Instalaciones de telecomunicaciones	Instalaciones de telecomunicaciones	Instalaciones de telecomunicaciones	Instalaciones de telecomunicaciones
Instalaciones de otros servicios	Instalaciones de otros servicios	Instalaciones de otros servicios	Instalaciones de otros servicios	Instalaciones de otros servicios	Instalaciones de otros servicios	Instalaciones de otros servicios	Instalaciones de otros servicios	Instalaciones de otros servicios	Instalaciones de otros servicios

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA  
 SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



VALORES CATASTRALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN EL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2023												
Categorías	MATERIALES				ACABADOS				ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS			
	Albanelo	Módulo	Albanelo	Módulo	Albanelo	Módulo	Albanelo	Módulo	Estructuras	Muebles	Cajetas	Repartes
Muros	Block o tabique, altura 4.00 M. o mayor	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Block o tabique, altura 4.00 M. o mayor	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Rejaderas	Mediana o mediana ligera	Metálica mediana	Metálica	Metálica	Mediana	Metálica	Metálica	Metálica	Metálica	Metálica	Metálica	Metálica
Techos	Lámina galvanizada	Idem anterior o asbesto	Idem anterior o metalypox	Idem anterior	Lámina galvanizada o asbesto	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Aislamiento	Ninguno	Ninguno	Ninguno o poluretano expuesto	Ninguno	Aislamiento poluretano expuesto	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Acabado interior	Apunte	Apunte o con mortero	Con mortero, afine flota de hule	Idem anterior	Con mortero, afine flota de hule	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Paredes	Ninguno	Ninguno	Palo plátan en edificio interior	Ninguno	Ninguno	Falso plafón de yeso o estucos con suspensión de fierro	Idem anterior o suspensión de aluminio	Idem anterior o placas texturadas tablarca o vitreos	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Pisos	Cemento pulido	Cemento pulido o con color	Cemento pulido o con color	Cemento pulido o con color	Cemento pulido o con color	Cemento pulido o con color	Idem anterior o loseta cerámica mediana calidad	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Laminillas	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno o cemento pulido o fierro texturado	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Herrera	Fierro tubular	Fierro tubular	Fierro tubular	Fierro tubular	Fierro tubular	Fierro tubular	Idem anterior o acodado color	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Inst. Sanitaria	Muebles de baño económicos	Idem anterior o medianos	Idem anterior	Idem anterior	Muebles de baño medianos	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Inst. Eléctricas	Viviles, placas económicas	Estándar en manguero, placa mediana calidad	Estándar en manguero o conduct, buses iluminación	Estándar en manguero o conduct, buses iluminación	Estándar en manguero o conduct, buses iluminación	Idem anterior, sub-estación eléctrica adecuada	Idem anterior	Idem anterior o placas de buena calidad	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Aseos			Ventilación o base de aluminio y extractores industriales	Ventilación o base de aluminio y extractores industriales	Ventilación o base de aluminio y extractores industriales	Ductos y equipo central de aire acondicionado	Idem anterior, hidroneumáticos	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior
Paredes	Muros apunte	Muros normal, afine-módulo con mortero en frasco o apunte en laterales	Muros con mortero, afine con flota de hule	Muros con mortero, afine con flota de hule	Muros con mortero, afine con flota de hule, grises media	Idem anterior o recubrimiento, con pequeños detalles ornamentales	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior	Idem anterior

Bueno *	4,199.00	2,609.00	4,403.00	2,894.00	4,518.00	3,968.00	4,058.00	5,292.00	3,877.00	5,723.00
Regular **	3,263.00	1,884.00	3,442.00	2,231.00	3,532.00	2,835.00	3,642.00	3,233.00	4,402.00	4,431.00
Mala **	2,138.00	1,132.00	2,257.00	1,488.00	2,156.00	1,728.00	2,385.00	2,280.00	3,190.00	3,056.00

\* Unidades en "metros o sobre metro cuadrado" (E/M<sup>2</sup>)

Nota 1: Las construcciones que no se ajustan a los elementos característicos que se describen en esta tabla se clasifican dentro de tipo, material y estado de conservación a su correspondencia según el artículo 21 del Reglamento Catastral del Estado de Sonora.

Nota 2: Los valores catastrales de los elementos característicos descritos que no corresponden a las denominaciones o valores unitarios de esta tabla, serán variables según su material, así como los factores de mérito y demás datos que se establezcan dentro del Reglamento Catastral del Estado de Sonora.

# Determinación de Factores para el Cálculo de Valor Catastral de Terrenos y Construcciones

Ejercicio Fiscal 2023

MUNICIPIO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

SINDICATURA MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE CAJEME

CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN IV, PÁRRAFO TERCER, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 139, PENÚLTIMO PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, 61, FRACCIÓN IV, INCISO B, DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, 50 Y 52 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, ARTÍCULOS 35 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO PARA EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA TIENE A BIEN EMITIR LOS SIGUIENTES CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DE LOS FACTORES DE MÉRITO Y DEMÉRITO A APLICAR SOBRE LOS PREDIOS Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, LOS CUALES SE APLICARÁN A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023, A SABER:

## DETERMINACIÓN DE FACTORES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES

### INDICE

#### I. Terreno

1. Descripción de factores
2. Fundamento legal.
3. Clasificación de terrenos regulares e irregulares
4. Factor por Relación Frente Fondo.
5. Factor Por Irregularidad
6. Factor de Área
7. Factores por su ubicación dentro de la manzana (lote en esquina, encerrado entre lotes, y por frente a callejón)
8. Factor de topografía, Desnivel.
9. Factor de topografía, Hundimiento
10. Factor de Eficiencia por el método de LAO-TSE

#### II. Construcciones

1. Fundamento legal
2. Método de Ross-Heidecke

#### III. Consideraciones generales

#### I. TERRENO:

Los factores a terrenos irregulares para la valuación catastral de mérito y demérito, contemplados dentro del reglamento catastral para el municipio de Cajeme, serán los siguientes:

##### 1. Descripción de factores

- Factor por Relación Frente Fondo.
- Factor por Irregularidad
- Factor de Área
- Factores por su ubicación dentro de la manzana (lote en esquina, encerrado entre lotes, y por frente a callejón)
- Factor de topografía, Desnivel.
- Factor de topografía, Hundimiento
- Factor de Eficiencia por el método de LAO-TSE

Cabe aclarar que el lote tipo en una colonia o fraccionamiento es el de mayor eficiencia, de acuerdo a su mayor y mejor uso, por tal motivo se toma de base para cálculo de cualquier factor, este lote es determinado de acuerdo a la ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

##### 2. Fundamento legal

Se entenderá por terreno regular e irregular, a los contemplados dentro de la ley conforme a los siguientes artículos:

**ARTÍCULO 46.-** Por predios urbanos regulares en superficie se entenderá a aquellos en que concurren las siguientes características:

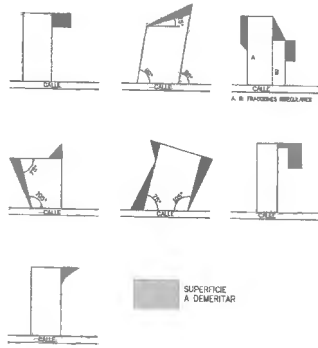
- I.- Que tengan un fondo que con relación al frente, no sea superior a cuatro tantos
- II.- Que tenga una forma poligonal tal que sus lados incidan con la línea del frente en ángulos no menores a 70°, ni mayores a 110°, y
- III.- Que en el frente o los lados no se presenten entrantes o salientes superiores a un 10 % con relación al frente.

**ARTÍCULO 47.-** Tratándose de predios urbanos, los valores de terreno asignados en las tablas de parámetros de valores, se aplicarán íntegramente sólo a los predios regulares; los predios en los que falte cualquiera de las características enumeradas en el artículo anterior, podrán ser considerados por la Dirección de Catastro, y siempre a petición de la parte interesada, como irregulares y al efectuarse el avalúo individual de los mismos se aplicará al valor unitario un factor de demérito por irregularidad, determinado conforme a las normas técnicas aprobadas en los términos de este Reglamento. El "demérito por irregularidad", sólo beneficiará a:

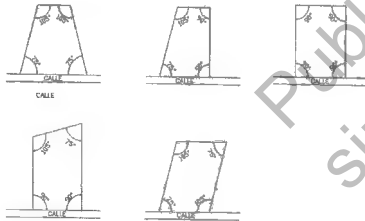
- I.- La parte de terreno que exceda a la proporción de uno a cuatro entre el frente y el fondo
- II.- Las partes de terreno comprendidas dentro de las entrantes o salientes del predio si dentro de éste pudiera quedar comprendido uno regular; en caso contrario, beneficiará a la superficie total.
- III.- Al exceso de la superficie en los predios con superficies notablemente superiores a las de la zona, de acuerdo con las determinaciones de la Dirección de Catastro en cada caso particular.

ARTICULO 48.- Cuando un predio tenga frente a dos o más calles, pero sin formar esquina, se aplicará hasta la extensión correspondiente a un predio regular, el valor asignado para cada calle, principiando por la que tenga mayor valor. Si calculados los predios regulares quedase algún excedente en el centro, se aplicará a éste el valor mínimo, según los diversos frentes.

3. Clasificación de predios de acuerdo al Reglamento Catastral para el Municipio de Cajeme:



LOTES IRREGULARES



LOTES REGULARES

4.- Factor por relación frente fondo:

El frente es la característica más importante de un lote de terreno urbano, ya que da acceso y servicio al lote. A este respecto cabe indicar que, donde se encuentran frentes menores que el frente tipo y con excedente de fondo, es preciso aplicar un factor de demérito, ya que reduce el acceso y el aprovechamiento del lote.

Método gráfico:

Si  $Fo/Fr > 4$

Se aplica el método

Donde;

Fo= Fondo

Fr=Frente

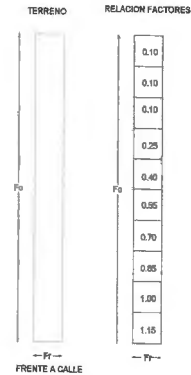
Ff=Factor Relación frente fondo

ΣF=Sumatoria de Factores

N = Número de veces en que se divide el predio a valuar.

$$Ff = \frac{\Sigma F}{N}$$

En el caso de que en un predio haya dos valores de calle, se dividirá el predio por la mitad y se aplicaran los factores correspondientes a cada calle.



5.- factor por Irregularidad o por forma;

Por lo general el valor de un lote de terreno urbano de forma irregular es inferior al valor de un lote de terreno regular de la misma superficie, ya que no se puede aprovechar el área al máximo.

En este caso se considera factor de acuerdo al método gráfico:

Se toma el frente del lote y se inscribe en cuadrados dentro del lote irregular, para cálculo del factor de irregularidad se suman los factores y se dividen en el número de fracciones.

Donde;

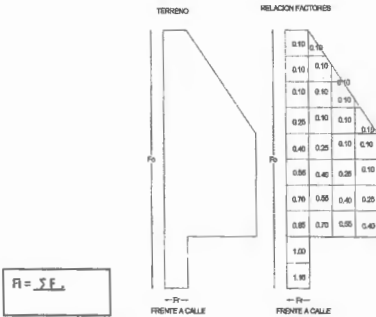
Fo= Fondo

Fr=Frente

Ff=Factor de Irregularidad

ΣF=Sumatoria de Factores

N = Número de veces en que se divide el predio a valuar.



#### 6.- Factor de área:

La modificación del valor unitario por la influencia del área es basada en la teoría de que, un lote con superficie menor que el lote tipo, es más deseado y más comercial que el propio lote tipo, y un lote más grande que el lote tipo es menos comercial, ya que hay menos demanda para su venta.

Se obtiene el factor de área tomando en cuenta la fórmula siguiente:

$$FA = \frac{0.25 \times AL1}{ALV} + 0.75$$

Donde:  
 FA: Factor de Área  
 AL1: Área Lote Tipo  
 ALV: Área Lote a Valorar

Observación:  
 Este factor puede emplearse cuando el lote valorado es menor que el área del lote tipo.  
 Este factor puede ser aplicado hasta un factor máximo de 4

#### 7.- Factor de ubicación.

Este factor es considerado de acuerdo al Reglamento Catastral Municipal en sus Artículos 40 y Artículo 41.

Un lote en esquina de terreno urbano dentro de una manzana tiene ventajas sobre un lote intermedio;

En zonas comerciales la ventaja radica en; el acceso por dos calles disponibilidad de visibilidad y mayor cercanía al tránsito y peatones, además de contar con doble infraestructura.

En zonas residenciales las ventajas radican en: Cuenta con mayor iluminación y ventilación, acceso por dos calles, además de contar con doble infraestructura.

Para el Municipio de Cajeme se establece el factor en esquina de 1.1 en ambos casos.

Un lote con frente a callejón es menos deseado que uno en calle principal, en estos casos se considera un demérito de acuerdo al valor de calle o zona el cual es considerado hasta un 50%.

Así como un lote intermedio interior o delimitado por otros predios es considerado de menor valor ya que su mercado se limita a los colindantes, en este caso se considera un 50% o bien es calculado con la relación de fondo considerando los factores que inciden en el área tomando el lote regular.

#### 8.- Factor por topografía, desnivel

En la mayoría de los casos, un lote con superficie plana es más deseable, dado que las variaciones topográficas, causan gastos en excavación, rellenos, desagües y otras obras que se reflejan en forma directa en la disminución del terreno.

Algunas bibliografías contemplan factores de acuerdo a la pendiente del terreno a valorar.

De acuerdo al Manual de Valuación y Procedimientos técnicos catastrales del estado de Sonora se contempla la siguiente tabla para cálculo y obtención de este factor:

DESNIVEL/FONDO	FACTOR
0.00 A 0.10	1
0.11 A 0.25	0.87
0.26 A 0.40	0.72
0.41 A 0.70	0.65
0.71 O MAS	0.55

1.- Determinar el desnivel en metros existente entre el nivel medio de la banqueta y la cota más baja o alta del terreno (mayor en valor absoluto)

2.- Determinar el fondo medio del lote en metros.

3.- Determinar en la tabla adjunta el factor que corresponda en la relación desnivel /fondo.

#### 9.- Factor por topografía, hundimiento

Es el índice que se aplica al terreno por los riesgos de inundación, mediante la apreciación de las partes de un lote con nivel inferior al nivel de la calle.



De acuerdo al Manual de Valuación y Procedimientos técnicos catastrales del estado de Sonora se contempla la siguiente tabla para cálculo y obtención de este factor:

AREA HUNDIDA / AREA TOTAL	FACTOR
0.00	1.00
0.01 A 0.20	0.95
0.21 A 0.45	0.85
0.46 A 0.70	0.73
0.71 O MAS	0.65

1.- Determinar mediante estimación el porcentaje de la superficie del lote cuyo nivel es al menos, 15 cm inferior al nivel de calle.

2.- Determinar en la tabla adjunta el factor que corresponda en la relación área hundida / área total.

#### 10.- Factor de Eficiencia por el método de LAO-TSE MÁRQUEZ

De los métodos completos para el cálculo del factor de eficiencia se tiene el de LAO-TSE

Este método se puede aplicar para predios irregulares, urbanos y los que se encuentren dentro del plan de crecimiento urbano.

Se toma como base la geometría y dimensiones del lote o predio a valorar, respecto al lote tipo;

F.R = Factor de Resultante

$$F.R. = \sqrt[6]{\sqrt{F_a} \times F_p \times F_{prof.} \times F_{frente}} \quad F.R = \text{Factor de Resultante}$$

Fa = Factor de Área

Fp = Factor de Perímetro

$$F_a = \frac{\text{Área del Lote Tipo}}{\text{Área del Lote a Valorar}}$$

$$F_p = \frac{\text{Perímetro del Lote Tipo}}{\text{Perímetro del Lote a Valorar}}$$

Fprof. = Factor de Profundidad

Ffrente = Factor de Frente

$$F_{prof} = \frac{\text{Profundidad del Lote Tipo}}{\text{Profundidad del Lote a Valorar}}$$

$$F_{frente} = \frac{\text{Frente del Lote Tipo}}{\text{Frente del Lote a Valorar}}$$

## II CONSTRUCCIONES

Para el cálculo del factor de demérito de las construcciones se utilizará el método de Ross-Heidecke que se establece en el Reglamento de Catastro Para el Municipio de Cajeme.

Cabe aclarar que en las tablas de valores unitarios de las construcciones se contemplan diferentes tipos de clasificaciones, las cuales fueron obtenidas con este método.

Si en algún caso específico, el interesado se inconforma, se hará por separado el cálculo por el mismo método para obtener un resultado específico.

A continuación, se enlista el fundamento legal para la aplicación de demérito en las construcciones:

### 1. Fundamento legal

#### "REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME"

#### CAPITULO VI

#### DE LAS TABLAS DE PARÁMETROS DE VALORES

**ARTICULO 42.-** Para la determinación de los valores de calle serán tomados en consideración, además de los criterios referidos en el artículo 40 de esta Ley, la ubicación general y localización de los predios, las zonas en que estén situados: habitacional, comercial o industrial; así como las vías de comunicación de las diversas calles que cada zona comprenda, relacionando los metros de frente, de fondo y de esquina, según su posición en relación a la manzana.

Para determinar el valor de zona, además de lo dispuesto en el artículo 40 de la presente Ley se tomará en consideración los valores de calle más cercanos, los servicios más próximos y las vías de comunicación.

Los parámetros de valores unitarios por unidad tipo de construcción se determinarán atendiendo a la clase de edificación, uso de la misma, calidad de los elementos constructivos, valor de reposición nuevo y productividad media de cada tipo.

Los incrementos por esquina se determinarán atendiendo a la zona de ubicación del inmueble con relación a las zonas por catastrarse y se aplicarán por la Dirección de Catastro a los predios urbanos ubicados en esquina.

Los deméritos para construcción se determinarán atendiendo a la edad y al estado de conservación de las construcciones en general, aplicando el Criterio de Ross-Heidecke para su cálculo.

## 2. Método de Roos-Heidecke

Método para el cálculo de demérito de las construcciones por Roos-Heidecke

CALIFICACION	FACTOR	ESTADO
10	1.000	Nuevo
9	0.990	Excelente
8	0.975	Muy bueno
7	0.920	Bueno
6	0.820	Regular
5	0.660	Deficiente (Rep. Sencillas)
4	0.470	Malo (Rep. Importantes)
3	0.250	Muy malo (Rep. Importantes)
2	0.135	Ruinas

$$FEC = [1 - (E / VUT)] \times F$$

FEC = Factor por edad y conservación

VUT = Vida útil total

F= Factor

E= Edad

Nuevo: Es el factor que se le da la inmueble de una construcción nueva.

Excelente: Después del estado de conservación nuevo es el excelente cuando ya se les da un uso a las construcciones con edad escasa 0- 2 años.

Muy Bueno: Se considera cuando ya tiene un uso mayor a 2 años a 10 años y se sigue conservando sin detalles.

Bueno: Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.

Regular: Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanearía, y otros

Deficiente: Una construcción en estado deficiente es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, resanes, cambios parciales en pisos, cielos, ventanearía, y otros.

Malo: Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo, cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.

Muy malo: Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

Ruinas: Una construcción en estado de ruinas es aquella que se le pudiera dar un uso criterio del valuador ya sean recuperación de elementos estructurales o bien para demolición.

## III CONSIDERACIONES GENERALES

### "REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME"

#### CAPITULO V

#### DE LA VALUACIÓN Y ACTUALIZACION DEL VALOR CATASTRAL

**ARTICULO 32.-** La valuación catastral tiene por objeto asignar un valor equiparable al Valor de Mercado, a los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, de conformidad con los preceptos del presente Reglamento.

#### CAPITULO XI DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

**ARTICULO 78.-** Los propietarios o poseedores de predios podrán impugnar, mediante el recurso de reconsideración, las resoluciones de la autoridad catastral en la que se fije el valor catastral definitivo, siempre que en relación al avalúo argumenten que existió:

- I.- Error en las medidas tomadas como base;
- II.- Inexacta aplicación de las tablas de valores; y
- III.- Asignación de una extensión mayor o clase o tipo diverso de las que efectivamente tenga el predio.

Al momento de cualquier inconformidad respecto a la valuación catastral y determinación de factores es importante tomando en cuenta el Artículo 43 y el Artículo 48 del Reglamento Catastral para el Municipio de Cajeme.

Si no hay conformidad, nos remitimos al Artículo 32, donde dice que el valor catastral debe de ser equiparado al valor de mercado, y se procederá a hacer el estudio de valor conforme a un dictamen de un valuador profesional determinado por el Colegio de Valuadores del Sur de Sonora.

Todo ello conforme al capítulo XI del presente reglamento.



**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

**PROMEDIO DE LOS PORCENTAJES DE INCREMENTO  
EN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

• TERRENOS URBANOS EN CIUDAD OBREGÓN	7.33 %
• TERRENOS EN COMISARÍAS Y DELEGACIONES	6.73 %
• TERRENOS RURALES	8.00 %
• CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD OBREGÓN	6.69 %
• VALORES DE REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN	14.00 %

@cajeme.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA



H. AYUNTAMIENTO  
DE CAJEME

Cd. Obregón, Sonora, lunes 11 de julio del 2022

**H. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

PRESENTE.-

**DICTAMEN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE CAJEME SOBRE LA  
ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL  
AÑO 2023**

Con fundamento en los artículos 47, 48, 49, 50 Y 51, de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, artículos 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, y 24 del Reglamento Municipal de Catastro, el Consejo Catastral Municipal a través de su Comisión de Valuación, tiene a bien emitir la siguiente "Conclusión y determinación de actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023".

**CONSIDERANDOS**

I.- De conformidad al proceso de actualización de las tablas de valores catastrales, se realizaron los estudios de mercado y se recopilaron las operaciones de traslados de dominio del segundo semestre del 2021 y del primer trimestre del 2022 elaborando tablas de valores máximos y promedios, para la actualización de los Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023, acorde a los valores comerciales como lo marca las Leyes y reglamentos aplicables.

II.- Que el Consejo Catastral Municipal se reunió el día lunes 11 de Julio del 2022 en punto de las 12:00 pm, en el Salón Presidentes.

III.- Que en dicha reunión se informa que se concluyó el proceso de estudio y análisis de la propuesta de Catastro Municipal, con las modificaciones, adiciones y mejoras requeridas que fueron acordadas por el comité de valuación, para elaborar las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del año 2023.

Página 1/1



AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA



AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA



IV.- Que la Ley Catastral y registral de Estado de Sonora contempla la metodología de actualización de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal siguiente, esto como lo indica el Artículo 49 en su segundo y tercer párrafo:

*La propuesta de planos deberá elaborarse tomando en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en al valor de los predios y sus construcciones, obteniendo todos los datos de información necesarios para una correcta definición de las zonas homogéneas y bandas de valor.*

*Los valores unitarios que propongan los Ayuntamientos, deberán ser análogos a los valores de mercado al momento de elaborarse el estudio correspondiente.*

Tal como se realizó por la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal.

V.- Que en común acuerdo y votado por unanimidad por parte de los integrantes del Consejo Catastral Municipal de Cajeme el día Lunes 11 de Julio del 2022, en punto de las 13:00 horas en el Salón Presidentes, se aprueba el documento DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE CAJEME SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

Que contiene las siguientes tablas:

- a) Terrenos Urbanos en Ciudad Obregón (Colonias, Urbanzables y Fraccionamientos)
- b) Terrenos en Comisarías y Delegaciones
- c) Calles Principales (Bandas de Valor)
- d) Terrenos Rurales
- e) Valores Catastrales Unitarios de Reposición de Construcción
- f) Valores Catastrales de Construcción
- g) Valores Catastrales de Elementos Constructivos

Página 2 | 6

**ACUERDOS TOMADOS**

**PRIMERO:** Se expone el documento denominado "Dictamen del Consejo Catastral Municipal", que contiene la Conclusión y Determinación de la actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2023, de conformidad con el Artículo 17 fracción I del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

**SEGUNDO:** Se aprueba por unanimidad la actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023, por el Consejo Catastral Municipal, el día lunes 11 de Julio del 2022.

**TERCERO:** Se acuerda turnar los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su dictamen y posterior presentación ante el H. Ayuntamiento de Cajeme para su discusión y aprobación, de conformidad al Artículo 23 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

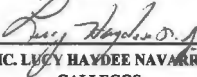
Publicación electrónica  
sin validez oficial



AYUNTAMIENTO DE CADERE  
ESTADO DE SONORA

**FIRMA POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO CATASTRAL  
MUNICIPAL.**

EN REPRESENTACIÓN DEL  
PRESIDENTE DEL CONSEJO  
CATASTRAL MUNICIPAL

  
LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO  
GALLEGOS

TESORERA MUNICIPAL

  
MTRA. KARINA MONTAÑO  
ALCORN

CUERPO DE REGIDORES  
Comisión de Hacienda, Patrimonio y  
Cuenta Pública

  
MTRA. MATILDE LEMUS  
FIERROS

SECRETARIO TÉCNICO DEL  
CONSEJO

  
ING. JOSE LUIS PABLOS  
MONTES

SECRETARIO DE DESARROLLO  
URBANO

  
ARQ. GODOFREDO CAMPOY  
CORRAL EN REPRESENTACIÓN  
DEL ING. LEONEL ACOSTA  
ENRIQUEZ


ICRESON

  
LIC. GLORIA ADRIANA LOPEZ  
GUTIERREZ EN  
REPRESENTACIÓN DEL  
LIC. GERARDO VAZQUEZ  
FALCON

EN REPRESENTACIÓN DEL  
SÍNDICO MUNICIPAL

  
LIC. MARIA DOLORES  
BERELLEZA ZAMORA

DIRECCIÓN DE INGRESOS

  
LIC. RICARDO RIVERA LOPEZ  
EN REPRESENTACIÓN DE  
M.A.D.N. Y C.P. IVONNE  
SANCHEZ CORNEJO

ASOCIACIÓN PROFESIONAL  
INMOBILIARIOS DE SONORA

  
LIC. MONICA SANABIA C. EN  
REPRESENTACIÓN DE LIC.  
ROBERTO FRANCISCO  
MIRANDA LOPEZ

COLEGIO DE INGENIEROS  
CIVILES

  
ING. OLIVER MANUEL SILVA  
GIL SAMANIEGO

COLEGIO SONORENSE DE  
VALIADORES

  
ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA

COLEGIO DE NOTARIOS

  
LIC. SERVANDO FABLÓS  
SALGADO EN REPRESENTACIÓN  
DEL LIC. ADRIAN MANJARREZ  
ECHAVARRIA

DESARROLLADORES DE  
VIVIENDA CANADEVI SONORA  
SUR

  
ING. EDUARDO AGUILAR  
MORENO

FEDERACIÓN AGRONÓMICA DE  
SONORA SECCIÓN VALLE DEL  
YAQUI

  
ING. CARLOS MANUEL  
MENDIVIL ZAZUETA



Cd. Obregón, Sonora, martes 5 de Julio del 2022

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

PRESENTE.-

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE CAJEME SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

Con fundamento en los artículos 48, 49, 50 Y 51, de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, artículos 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, y 24 del Reglamento Municipal de Catastro, el Consejo Catastral Municipal a través de su Comisión de Valuación, tiene a bien emitir la siguiente "Conclusión y aclaración de actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023".

CONSIDERANDOS

I.- Que el Consejo Catastral Municipal se reunió el día viernes 17 de Junio del 2022 en punto de las 13:00 pm, en la sala de Cabildo Municipal, en la cual se acordó la revisión de los Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2023, esto a través de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal.

II.- En conformidad con lo acordado en la reunión anteriormente descrita, la Comisión de Valuación conformada por el Colegio Sonorense de Valuadores, Desarrolladores de Vivienda (CANADEVI Sonora Sur), Asociación Profesional Inmobiliarios de Sonora, Colegio de Ingenieros Civiles y la Dirección de Catastro, se reunieron los días 27, 28 y 30 de Junio y los días 1, 4 y 5 de Julio del año 2022. Los representantes de la comisión de valuación, se dieron a la tarea de revisar la propuesta presentada por la Dirección de Catastro, analizando contextos, integrando mejoras, comparando operaciones realizadas, aportando comentarios de experiencia propia, con la finalidad de poder determinar el valor estimado de los sujetos, para su uso catastral en el ejercicio fiscal 2023, de todos y cada uno de los valores presentes en las tablas.

Publicación electrónica  
sin validez oficial

[Handwritten signatures and initials]



AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA

III.- Que la comisión de valuación del Consejo Catastral Municipal, revisó y analizo las tablas de valores catastrales de terrenos urbanos, comisarías y delegaciones, calles principales (bandas de valor), terrenos rurales y valores de reposición para construcción.

**ACUERDOS TOMADOS**

**PRIMERO:** Que se concluye el proceso de estudio y análisis de la propuesta de Catastro Municipal, con las modificaciones, adiciones y mejoras requeridas, las cuales han sido conaenadas por la Comisión de Valuación.

**SEGUNDO:** Que después de la revisión, análisis y conclusión del estudio, se aprueban por unanimidad, las tablas de valores catastrales que se deberán aplicar en el ejercicio fiscal 2023.

**TERCERO:** Turnar el presente dictamen al Consejo Catastral Municipal para su aprobación y una vez validado, presentarlo a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento de Cajeme.

Se hace el presente documento denominado Dictamen de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal, que contiene la conclusión del estudio de las propuestas de valores catastrales, para que sean considerados en las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023; de conformidad al artículo 17 Fracción I del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

*[Handwritten signatures and initials]*  
P a 2 | 3



AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA

**FIRMA POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL.**

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

*[Signature]*  
ING. OLIVER MANUEL SILVA  
GIL SAMANIEGO

COLEGIO SONorense DE  
VALUADORES

*[Signature]*  
ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA

ASOCIACIÓN PROFESIONAL  
INMOBILIARIOS DE SONORA

*[Signature]*  
P.A. LIC. MONICA SUAREZ GONZALEZ  
LIC. ROBERTO FRANCISCO  
MIRANDA LOPEZ

DESARROLLADORES DE VIVIENDA  
CANAVEVI SONORA SUR

*[Signature]*  
ING. EDUARDO AGUILAR MORENO

SECRETARIO TÉCNICO DEL  
CONSEJO CATASTRAL  
MUNICIPAL

*[Signature]*  
ING. JOSE LUIS PABLOS  
MONTES



**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

**DIRECCIÓN DE  
SERVICIOS CATASTRALES**

**Tablas y Mapas de  
valores unitarios de  
suelo y construcción  
para el ejercicio fiscal:**

**2023**



Este documento consta de 106 hojas con los mapas de valores unitarios de suelo para el ejercicio fiscal del año 2023, autorizado por la sesión de cabildo con el acta número 33; acuerdo No. 146 del 01 de Agosto de 2022.



### H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO  
PRESIDENTE MUNICIPAL



C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL



SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO  
LIC. LUCY HAYDÉE NAVARRO GALLÉGOS  
SECRETARIO H. AYUNTAMIENTO



### CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

DECRETO No. 78

DIPUTADO PRESIDENTE

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

DIPUTADO SECRETARIO

FECHA: 10 / octubre / 2022

DIPUTADO SECRETARIO

Publicación Electrónica  
sin validez oficial

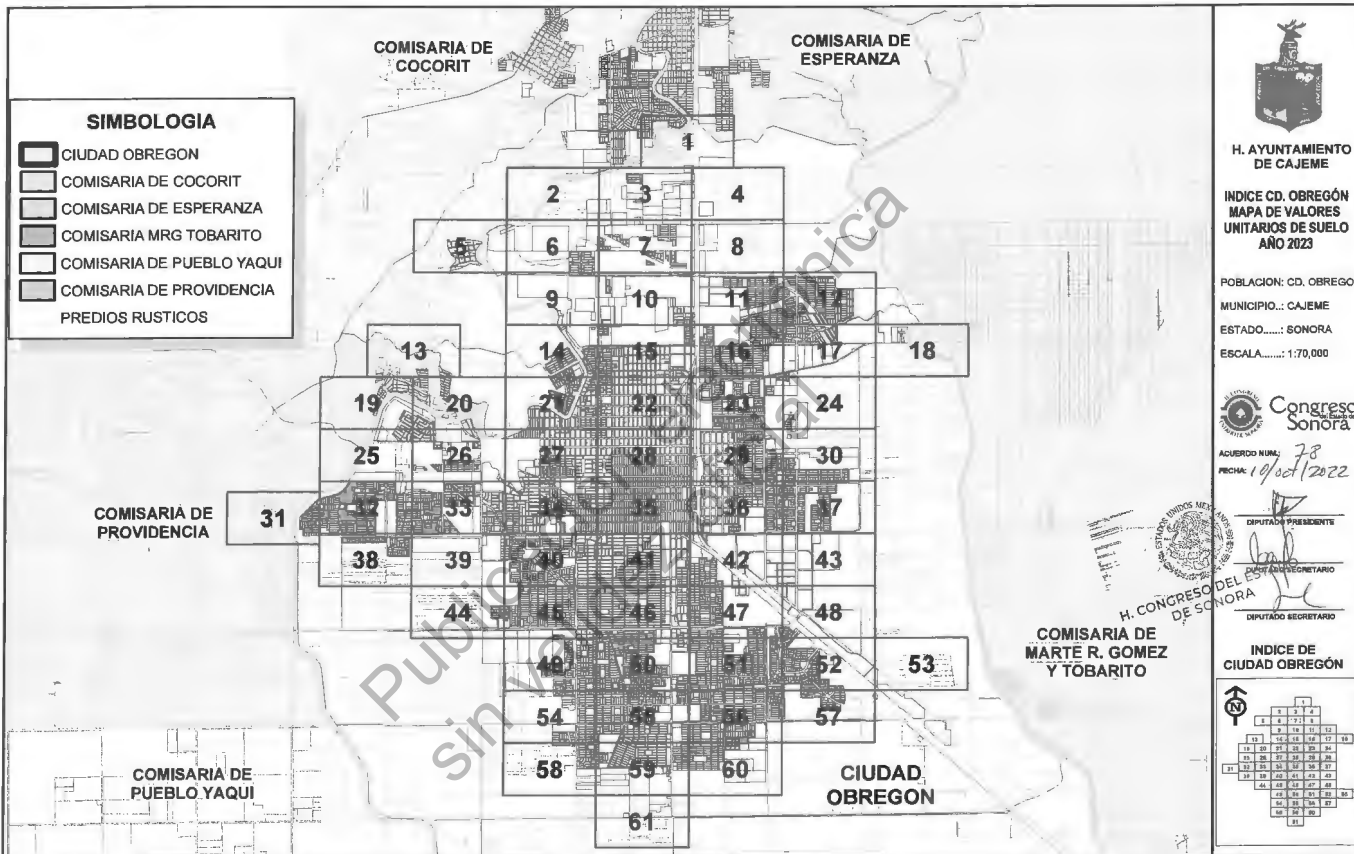


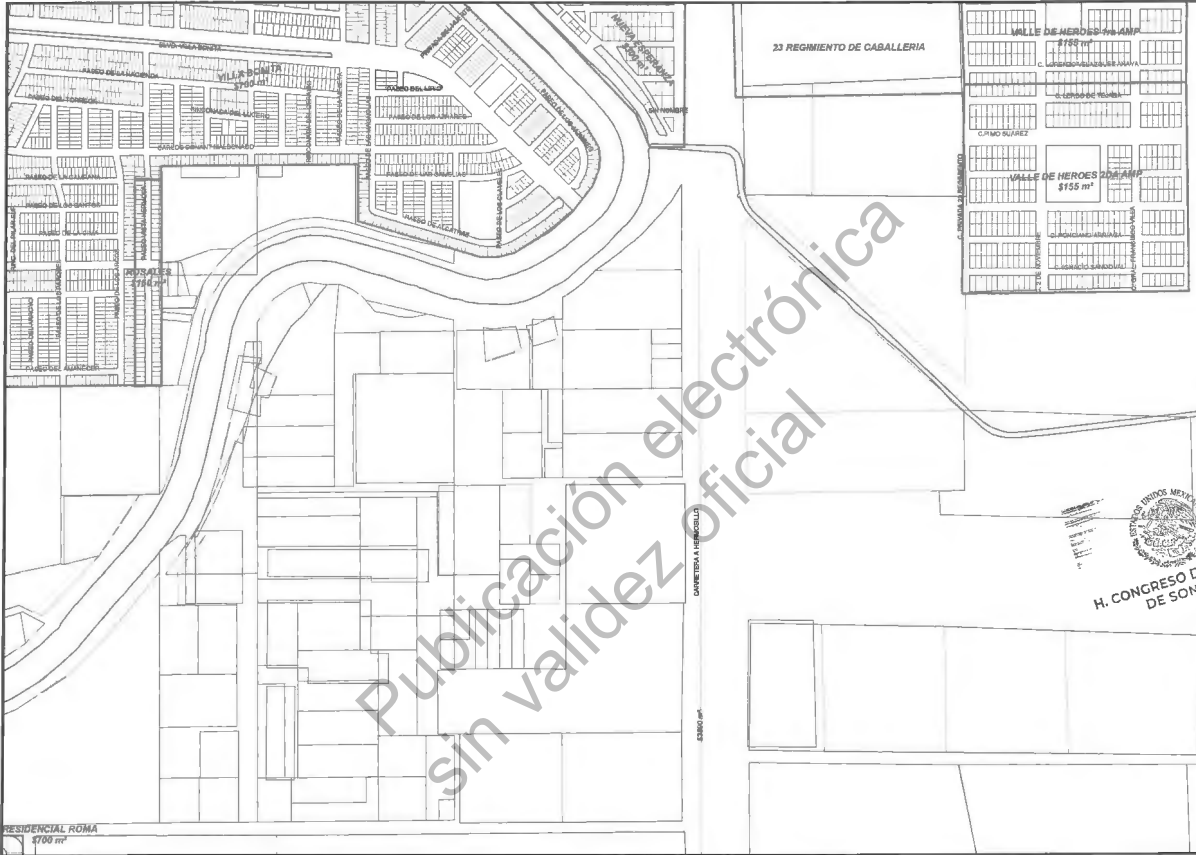
MUNICIPIO DE CAJEME

# MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

# CIUDAD OBRERÓN







H. AYUNTAMIENTO  
DE CAJEME

MAPA DE VALORES  
UNITARIOS DE SUELO  
AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON

MUNICIPIO... CAJEME

ESTADO..... SONORA

ESCALA..... 1:5,500



ACUERDO HUBL: 78  
FECHA: 19/06/2022

DIPUTADO PRESIDENTE

DIPUTADO SECRETARIO

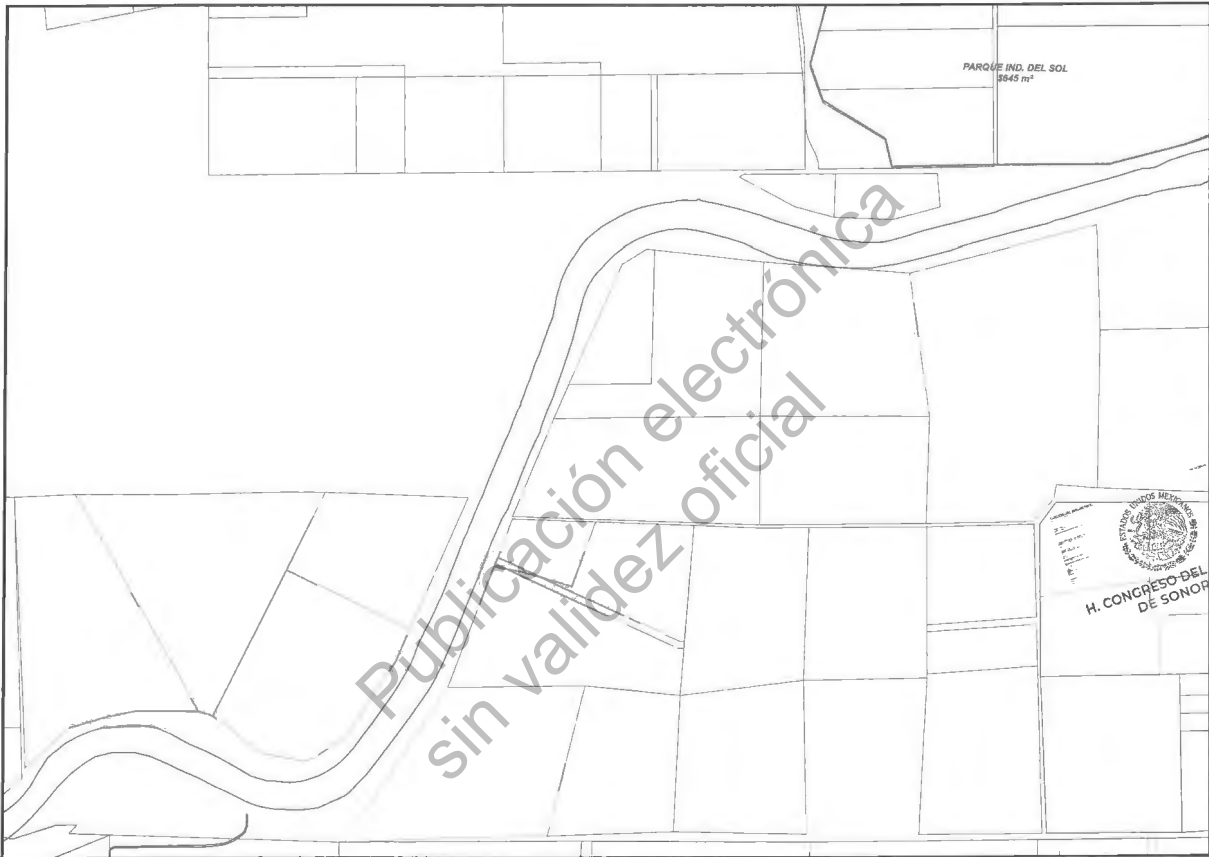
DIPUTADO SECRETARIO

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE SONORA

INDICE DE  
CIUDAD OBREGÓN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

HOJA 1 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA..... 1:5,500

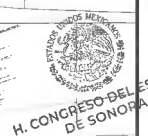


ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 19/08/2022

DIPUTADO PRESIDENTE

DIPUTADO SECRETARIO

DIPUTADO SECRETARIO



INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61			



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
 MUNICIPIO.: CAJEME  
 ESTADO..... SONORA  
 ESCALA..... 1:5,600



ACUERDO NUM.: 78  
 FECHA: 10/06/2022



DEPUTADO PRESIDENTE  
 DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 3 DE 61



**H. AYUNTAMIENTO  
DE CAJEME**  
**MAPA DE VALORES  
UNITARIOS DE SUELO  
AÑO 2023**

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA..... 1:5,500



ACUERDO HUBO: 28  
FECHA: 10/06/2022

*[Signature]*  
DIPUTADO PRESIDENTE  
*[Signature]*  
DIPUTADO SECRETARIO  
DIPUTADO SECRETARIO

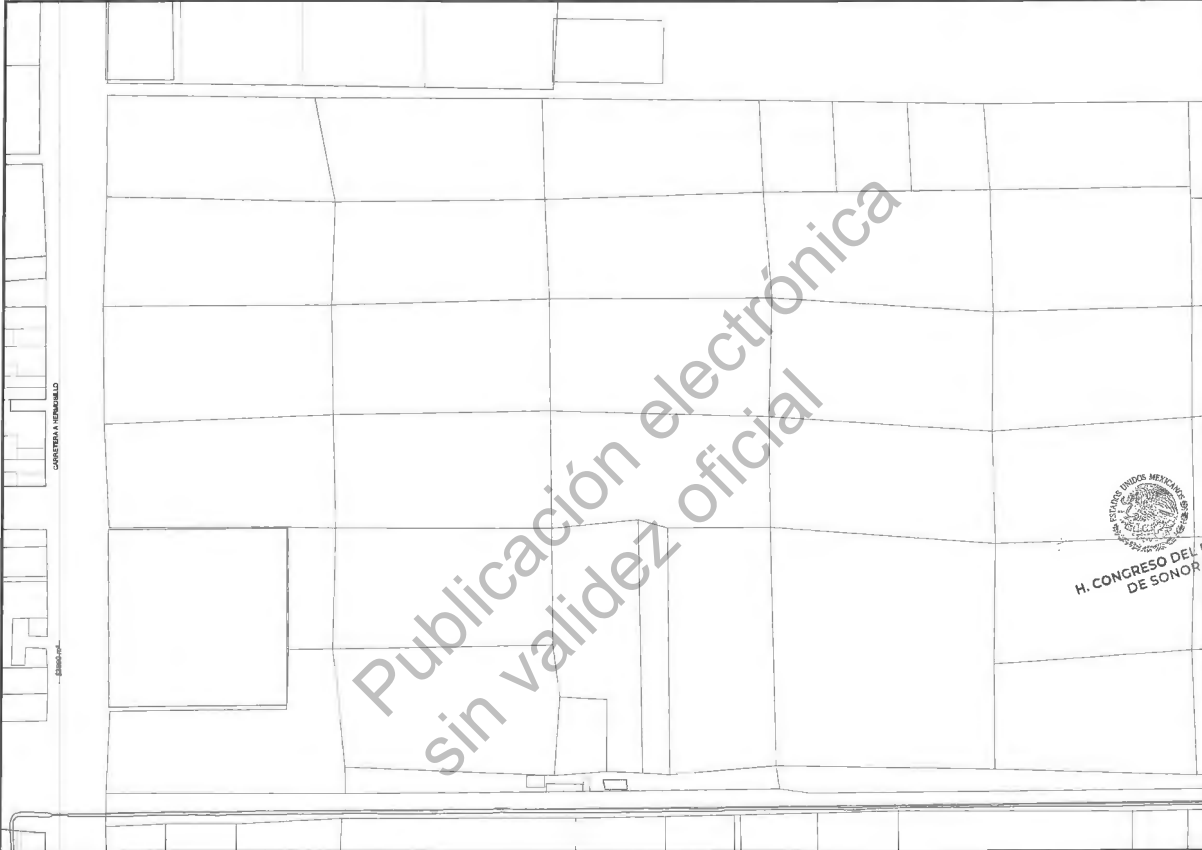


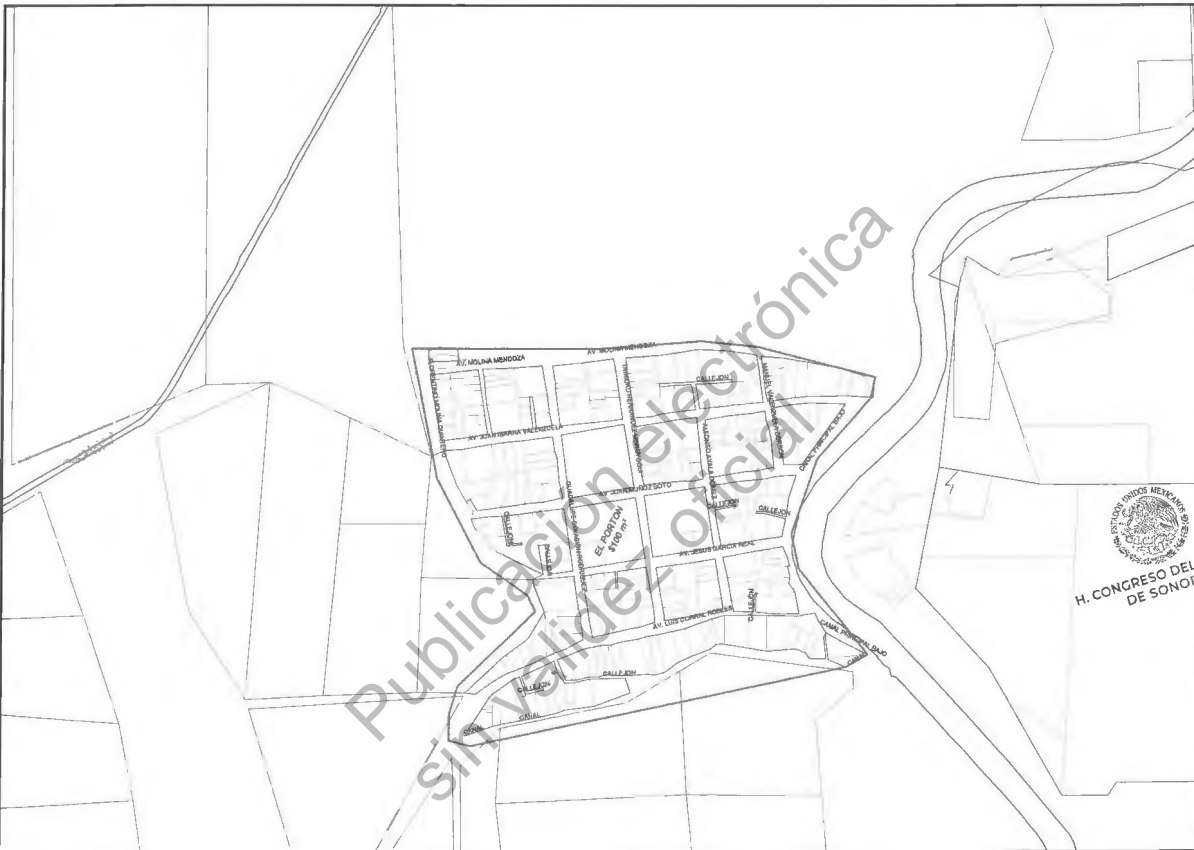
**INDICE DE  
CIUDAD OBREGÓN**

↑ N

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

**HOJA 4 DE 61**





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA..... 1:5,500



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/02/2022

DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO  
DIPUTADO SECRETARIO



H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

N	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

HOJA 5 DE 61





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON

MUNICIPIO...: CAJEME

ESTADO.....: SONORA

ESCALA.....: 1:5,500



ACUERDO MUBL: 78

FECHA: 19/04/2022

CONSEJO MUNICIPAL DE OBREGON

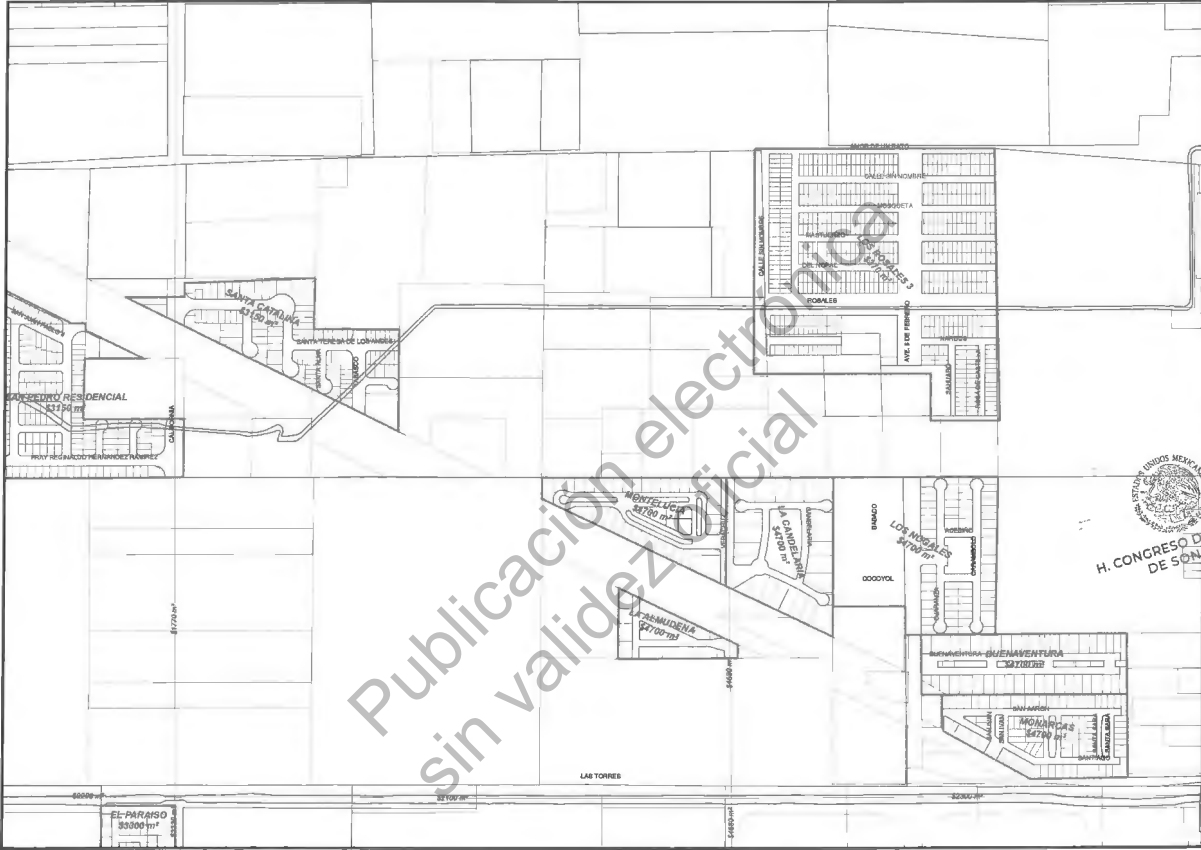
CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

INDICE DE CIUDAD OBREGON

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72	73	74	75
76	77	78	79	80
81	82	83	84	85
86	87	88	89	90
91	92	93	94	95
96	97	98	99	100

HOJA 6 DE 61





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA..... 1:5,600

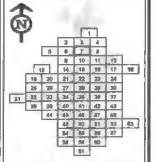


ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/06/2022



H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA  
DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO  
DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

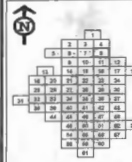
POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA.....: 1:5,600



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/oct/2022

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA  
DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

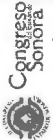


HOJA 8 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
 MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
 MUNICIPIO: CAJEME  
 ESTADO: SONORA  
 ESCALA: 1:5,500



CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA  
 ACUERDO NUM.: 73  
 FECHA: 19/04/2022

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FIDEJACIONES  
 DIRECCIÓN DE REGISTRO

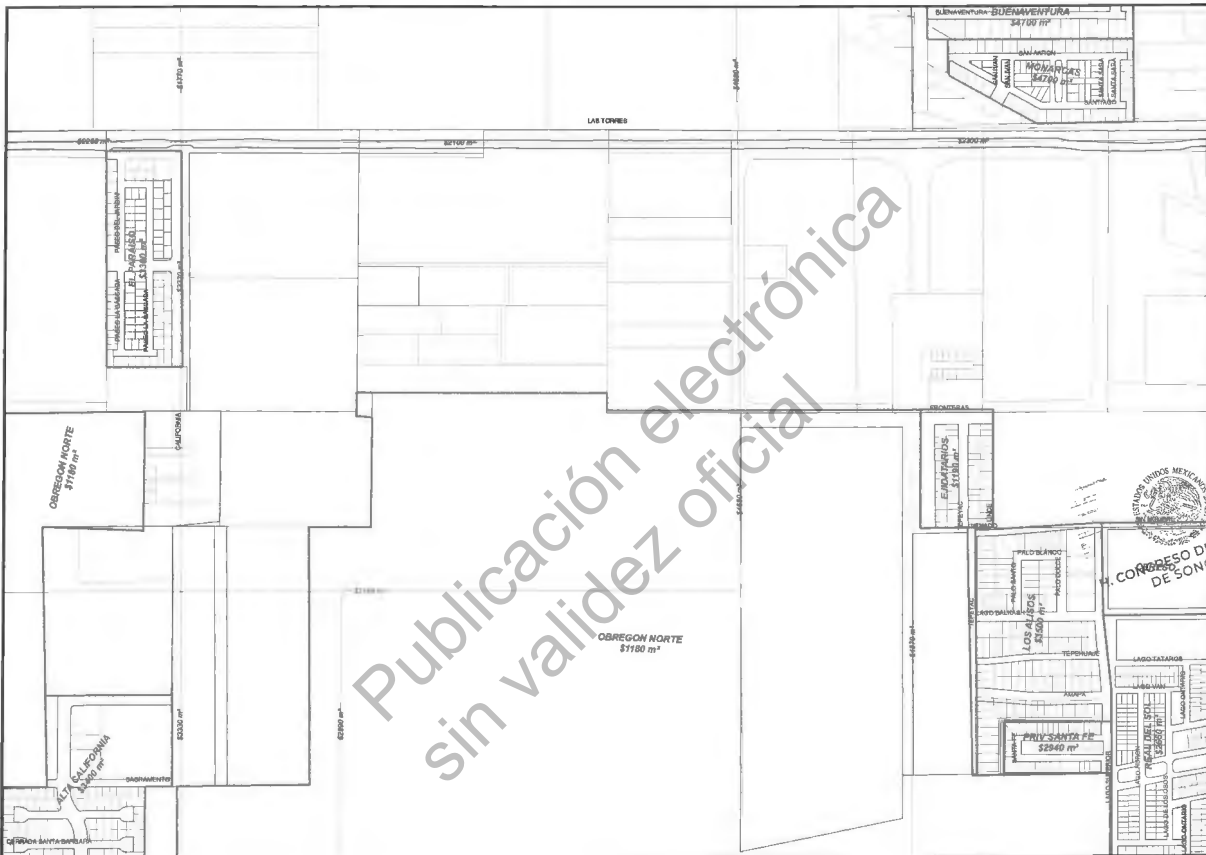
INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

HOJA 9 DE 61

Publicacion electrónica  
 sin validez oficial

Página 10 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
 MUNICIPIO.: CAJEME  
 ESTADO..... SONORA  
 ESCALA..... 1:5,500



ACUERDO NUM.: 78  
 FECHA: 10/06/2022

DEPUTADO PRESIDENTE

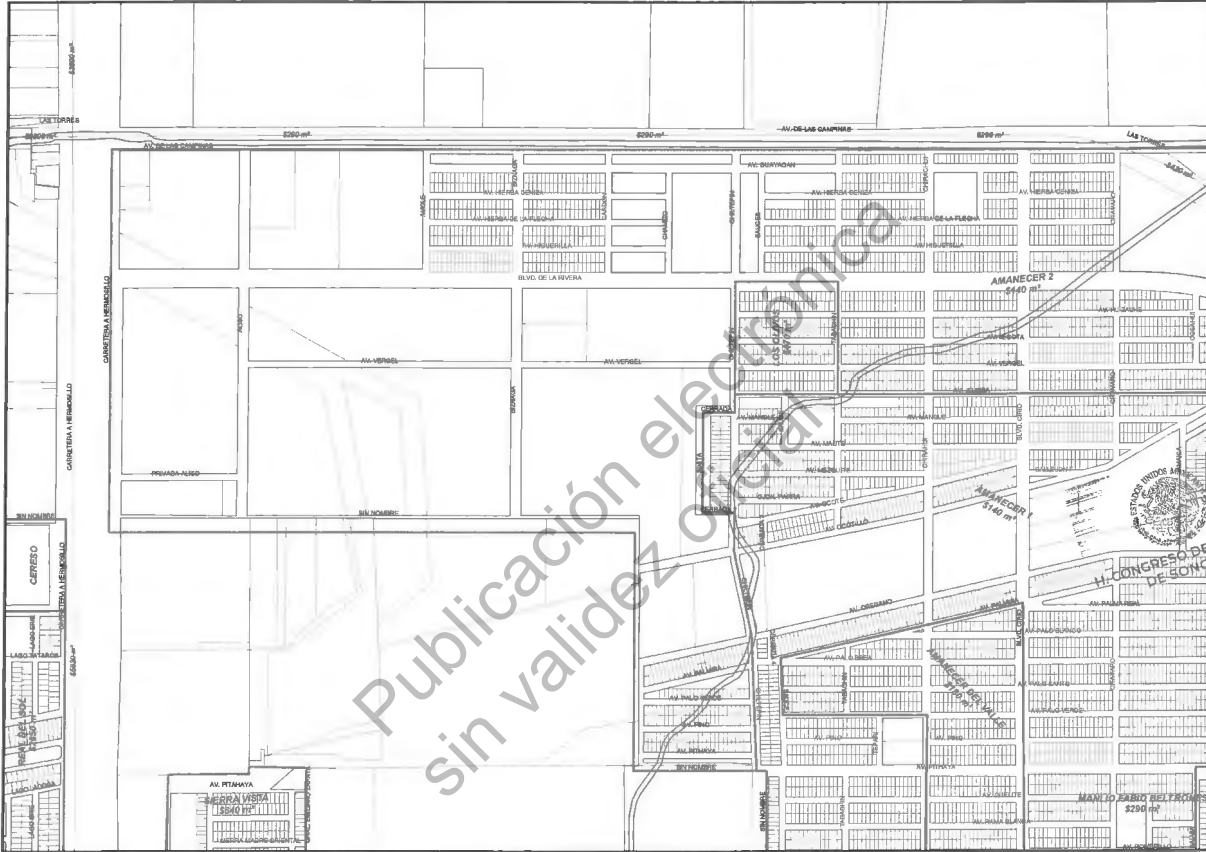
DEPUTADO SECRETARIO

DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

HOJA 10 DE 61



Página 12 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO... CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA..... 1:5,600



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/oct/2022

DIPUTADO PRESIDENTE

DIPUTADO SECRETARIO

DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGON

Mapa de Índice de Ciudad Obregón con una cuadrícula de coordenadas y un símbolo de norte (N).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90

HOJA 11 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON

MUNICIPIO: CAJEME

ESTADO: SONORA

ESCALA: 1:5,500



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/02/2022



DIPUTADO PRESIDENTE

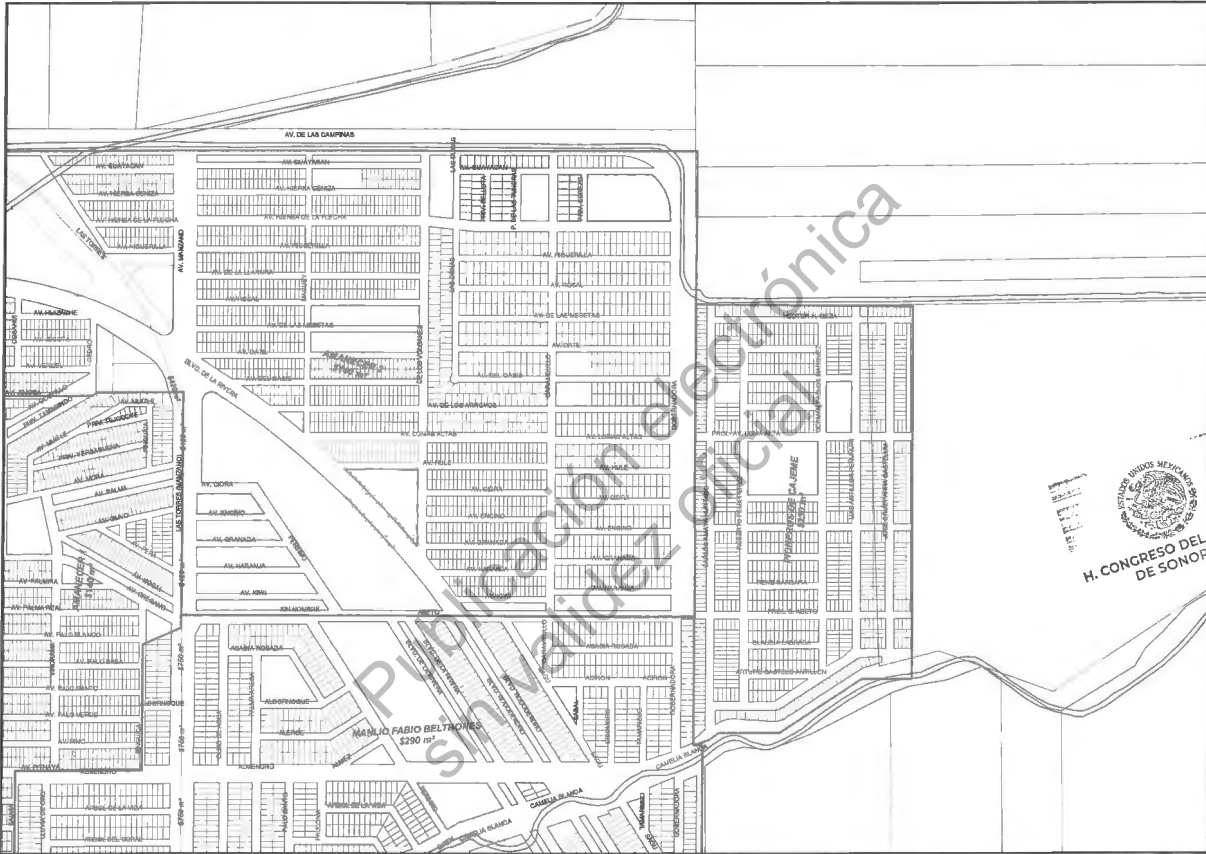
DIPUTADO SECRETARIO

DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

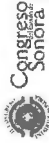
HOJA 12 DE 61





H. AYUNTAMIENTO  
DE CAJEME  
MAPA DE VALORES  
UNITARIOS DE SUELO  
AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO: CAJEME  
ESTADO: SONORA  
ESCALA: 1:5,000



CONGRESO  
SONORA

ACUERDO NÚM.: 78  
FECHA: 20/02/2023

DEPUTADO PRESIDENTE  
DEPUTADO SECRETARIO  
DEPUTADO REGENTARIO

INDICE DE  
CIUDAD OBREGON

HOJA 13 DE 61



Página 14 de 106





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA..... 1:5,500



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/08/2022

DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

↑ N

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61			

HOJA 14 DE 61





Página 16 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO: CAJEME  
ESTADO: SONORA  
ESCALA: 1:5,500

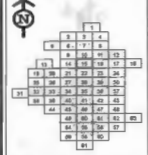


ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/01/2022

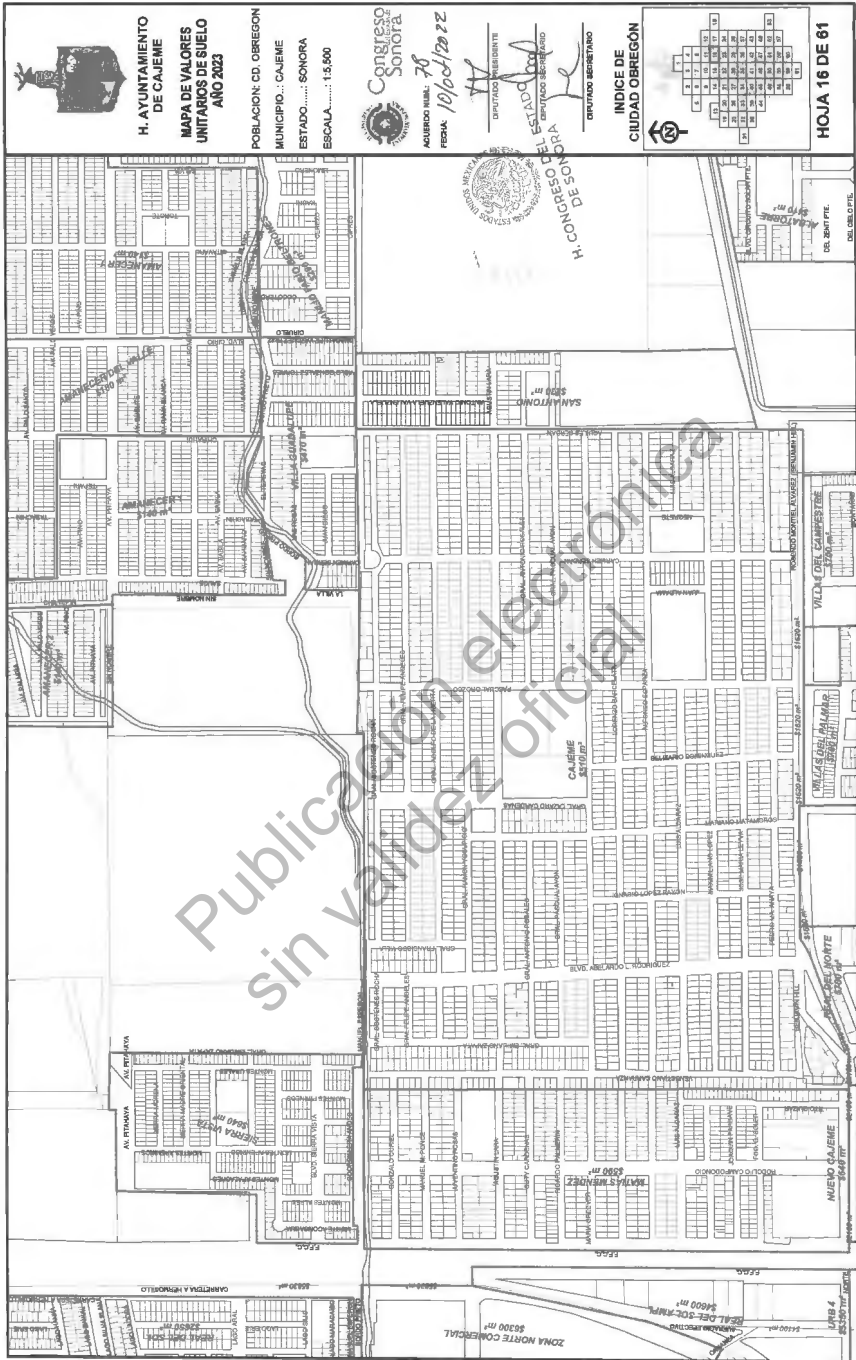
DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO  
DIPUTADO SECRETARIO



INDICE DE CIUDAD OBREGON



HOJA 15 DE 81



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
 MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD OBRERON  
 MUNICIPIO.: CAJEME  
 ESTADO..... SONORA  
 ESCALA..... 1:5.000

CONGRESO SONORA  
 ACUERDO NÚM. 78  
 FECHA 10/06/2022  
 DIPUTADO PRESIDENTE  
 H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA  
 DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBRERON

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

HOJA 16 DE 61

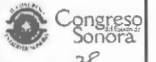
Página 17 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
 MUNICIPIO.: CAJEME  
 ESTADO..... SONORA  
 ESCALA:..... 1:6,500



ACUERDO NUM. 78  
 FECHA: 10/02/2022



H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

DEPUTADO PRESIDENTE  
 DEPUTADO SECRETARIO

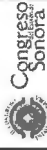
INDICE DE CIUDAD OBREGÓN





H. AYUNTAMIENTO  
DE CAJEME  
MAPA DE VALORES  
UNITARIOS DE SUELO  
AÑO 2022

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA.....: 1:5,000



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 19 de Julio 2022

DIPUTADO PRESIDENTE

DIPUTADO SECRETARIO

DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE  
CIUDAD OBREGÓN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

HOJA 18 DE 61





Página 20 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

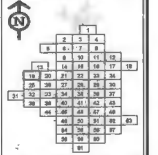
POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO: CAJEME  
ESTADO: SONORA  
ESCALA: 1:5,500



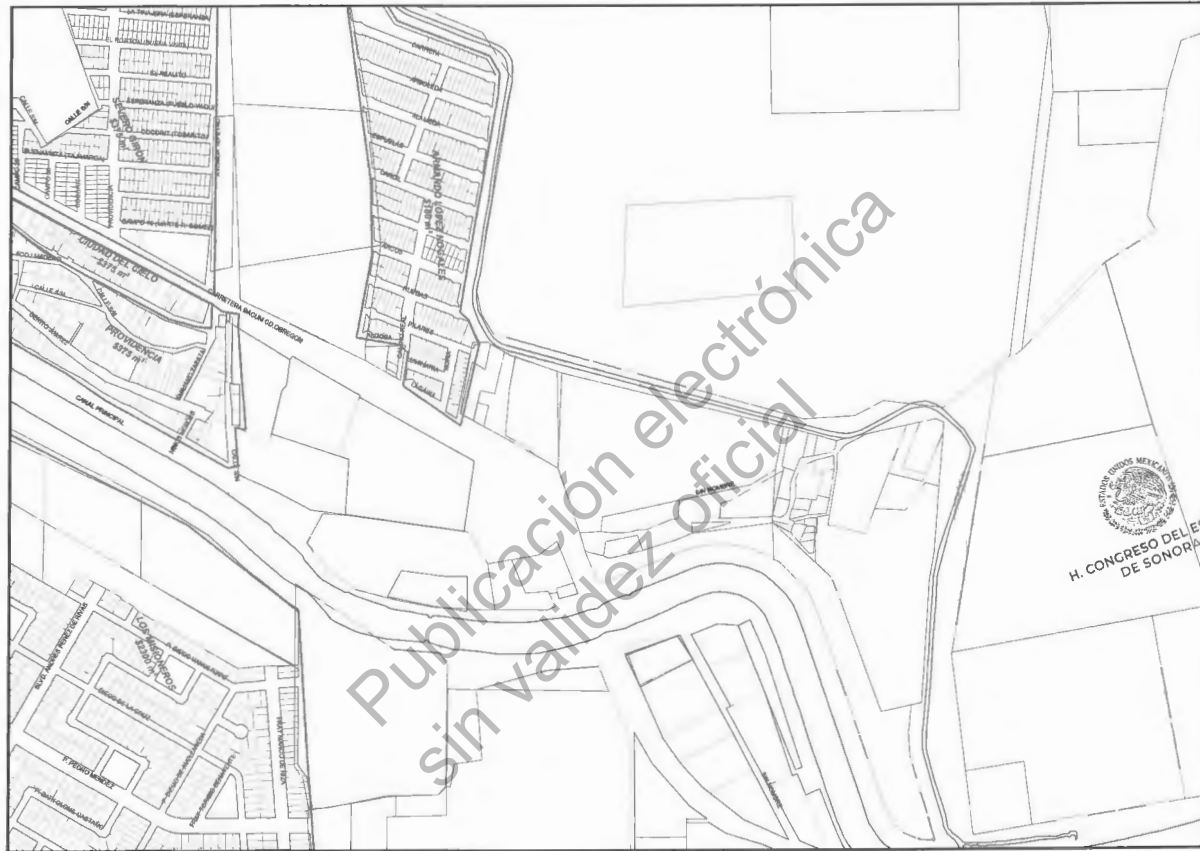
ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/02/2022

DEPUTADO PRESIDENTE  
DEPUTADO SECRETARIO  
DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 19 DE 61



Página 21 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO:..... SONORA  
ESCALA:..... 1:5,500



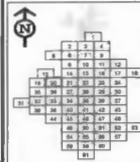
ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/06/2022



H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

DEPUTADO PRESIDENTE  
DEPUTADO SECRETARIO  
DEPUTADO REGISTARDO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 20 DE 61



Página 22 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

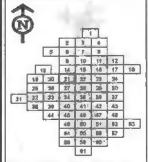
POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA..... 1:5,500



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/Oct/2022

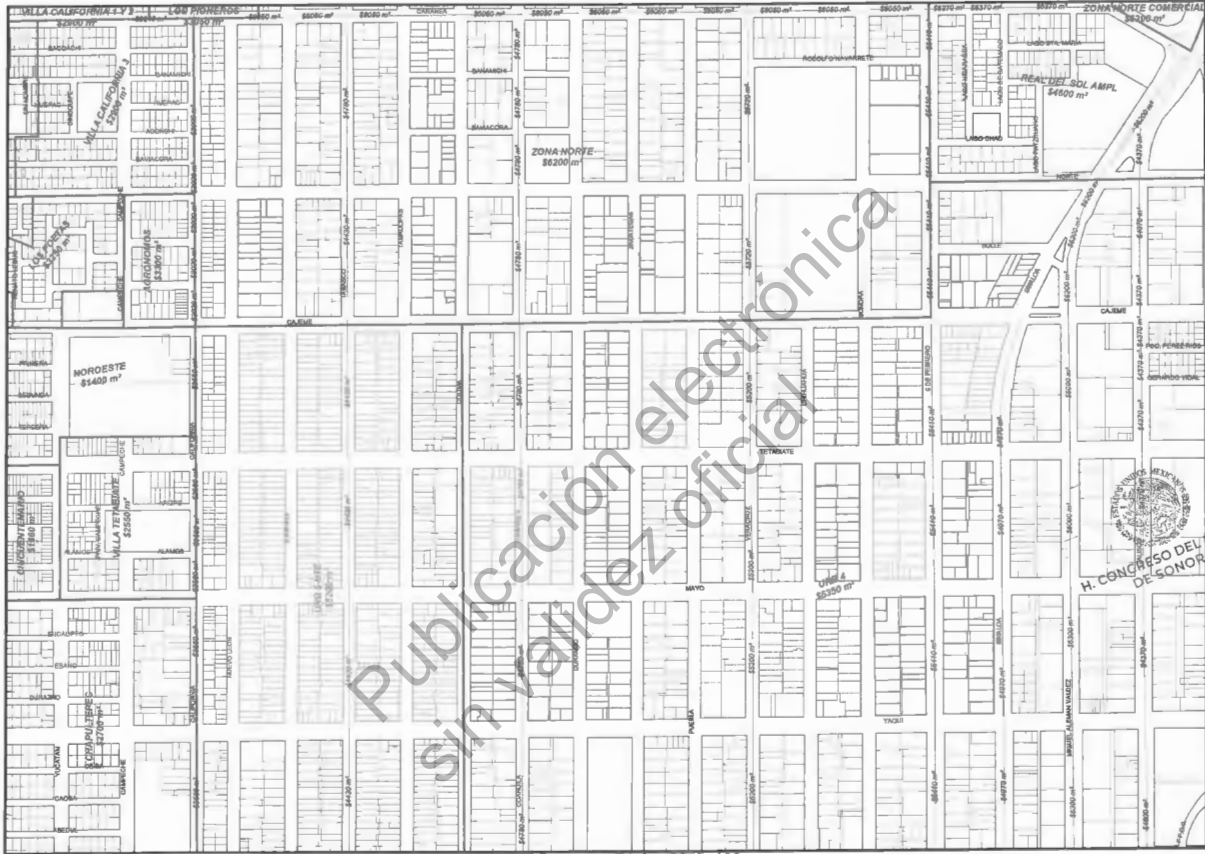
DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO  
DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 21 DE 61





  
**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

**MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023**

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO: CAJEME  
ESTADO: SONORA  
ESCALA: 1:5,500

  
**Congreso Sonora**

ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/oct/2022

  
DIPUTADO PRESIDENTE

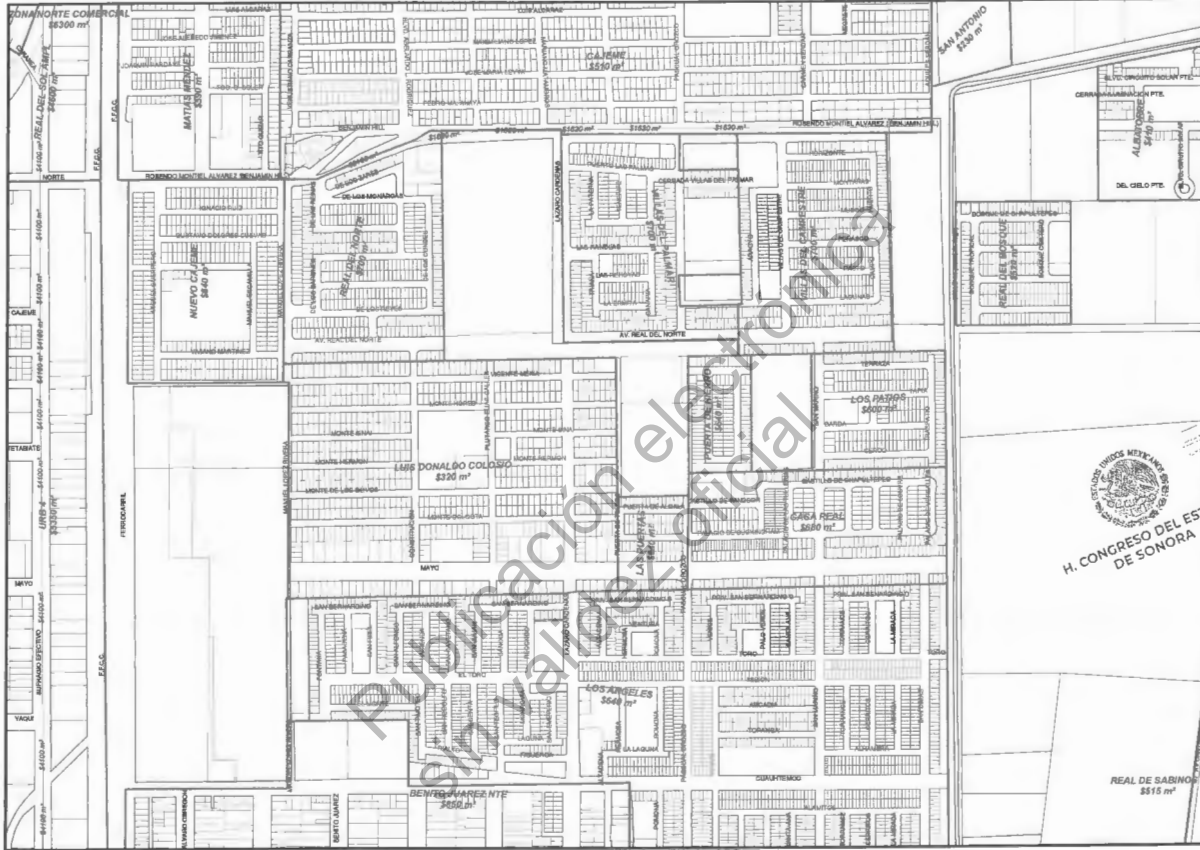
  
DIPUTADO SECRETARIO

  
DIPUTADO SECRETARIO

**INDICE DE CIUDAD OBREGÓN**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

**HOJA 22 DE 61**



**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**  
**MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023**

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO...: CAJEME  
ESTADO.....: SONORA  
ESCALA.....: 1:5,500

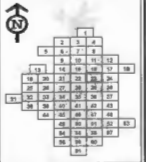


ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/oct/2022

DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO  
DIPUTADO SECRETARIO



**INDICE DE CIUDAD OBREGÓN**



**HOJA 23 DE 61**



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
 MUNICIPIO.: CAJEME  
 ESTADO..... SONORA  
 ESCALA.....1:5,500



ACUERDO NUM.: 78  
 FECHA: 10/oct/2022

DEPUTADO PRESIDENTE

DEPUTADO SECRETARIO

DEPUTADO SECRETARIO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 24 DE 61



H. AYUNTAMIENTO  
DE CAJEME  
MAPA DE VALORES  
UNITARIOS DE SUELO  
AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO: CAJEME  
ESTADO: SONORA  
ESCALA: 1:5,500



ACUERDO NUM.: 71  
FECHA: 10/09/2022

DEPUTADO PRESIDENTE

DEPUTADO REGISTRANDO

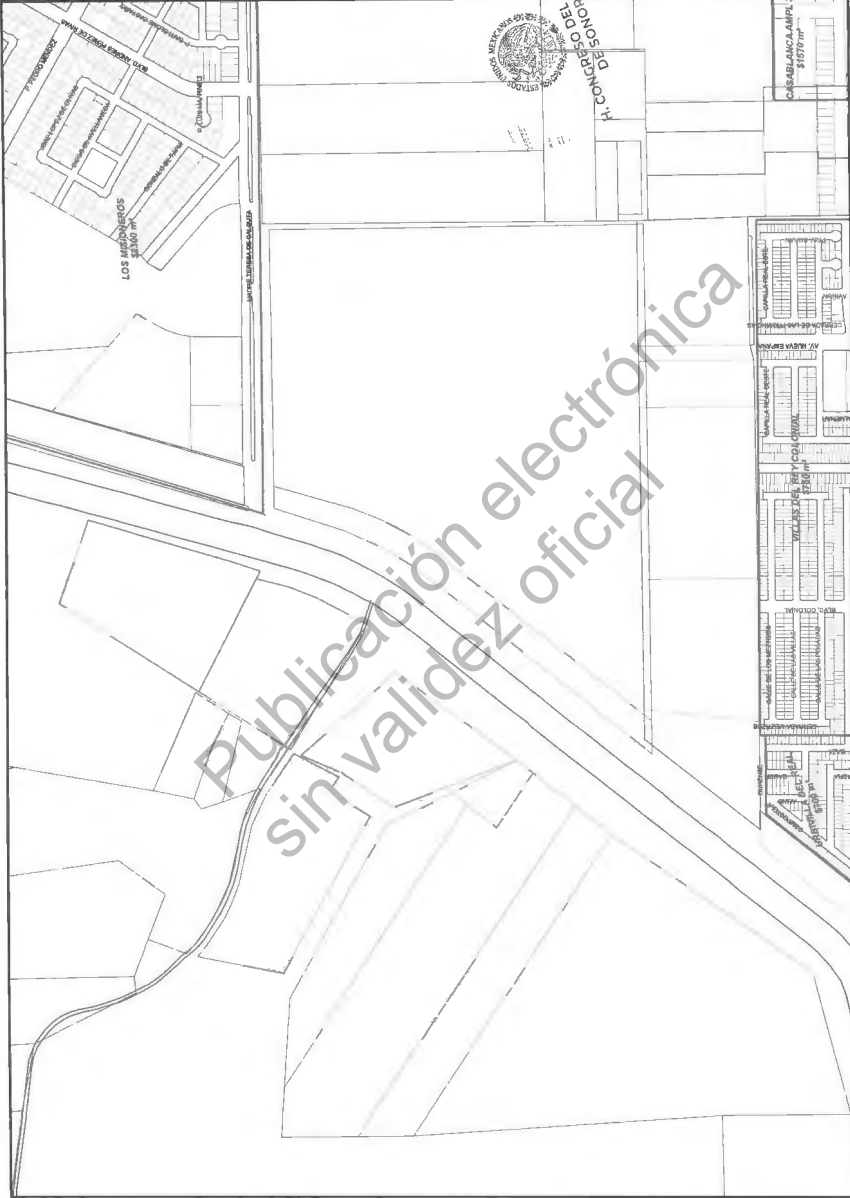
DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE  
CIUDAD OBREGON



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

HOJA 25 DE 61



H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE SONORA

CASABLANCA, AMPLO  
91079 m<sup>2</sup>

Página 26 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

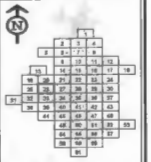
POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO: CAJEME  
ESTADO: SONORA  
ESCALA: 1:5,500



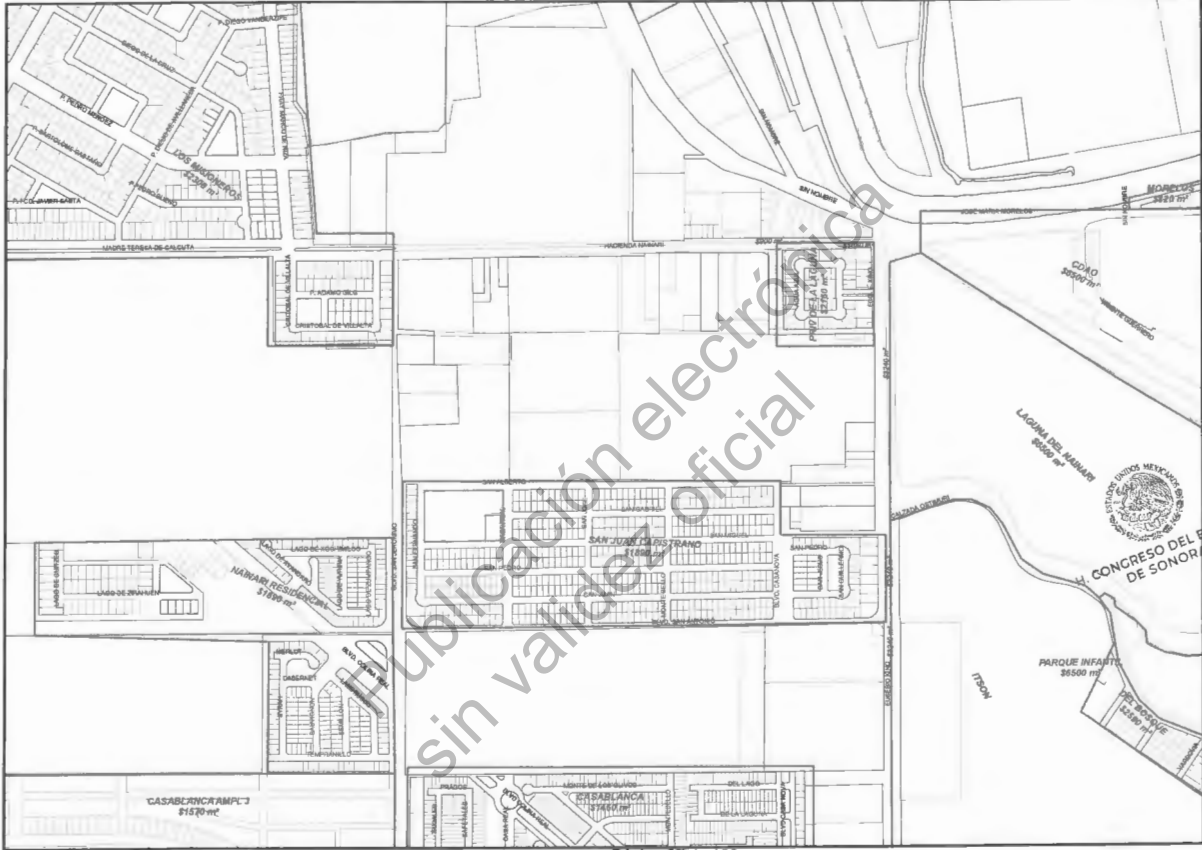
ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 19 Oct 2022

DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO  
DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGON



HOJA 26 DE 81





**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**  
**MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023**

POBLACION: CD. OBREGON  
 MUNICIPIO.: CAJEME  
 ESTADO..... SONORA  
 ESCALA..... 1:5,500



ACUERDO MUN.: 78  
 FECHA: 12/12/2022

DIPUTADO PRESIDENTE  
 DIPUTADO SECRETARIO  
 DIPUTADO SUBSECRETARIO

**INDICE DE CIUDAD OBREGÓN**



HOJA 27 DE 61





**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

**MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023**

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO... CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA..... 1:5,500

 **Congreso Sonora**

ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/oct/2022

 **CONGRESO MUNICIPAL DE SONORA**

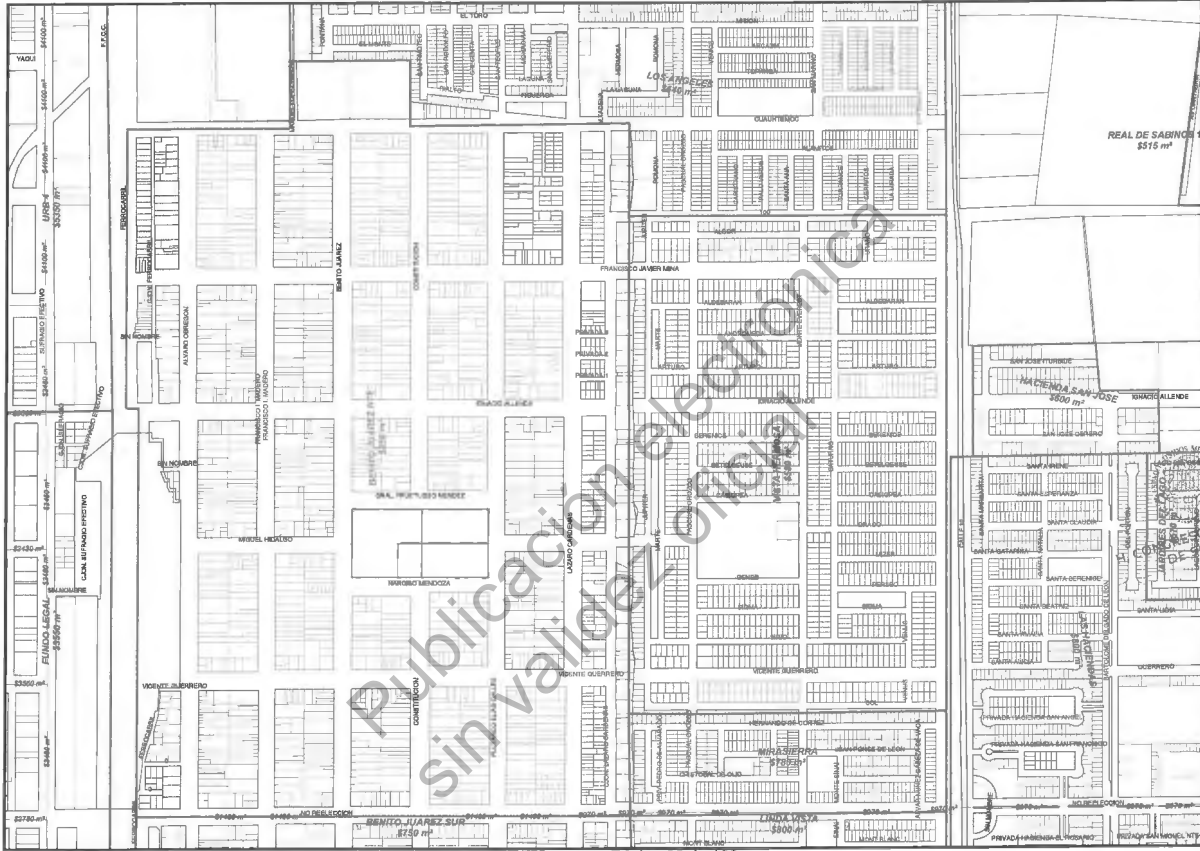
**ESTADO DE SONORA**

DEPUTADO PRESIDENTE: *[Signature]*  
DEPUTADO SECRETARIO: *[Signature]*  
DEPUTADO SECRETARIO: *[Signature]*

**INDICE DE CIUDAD OBREGON**



**HOJA 28 DE 61**



Página 30 de 106



H. AYUNTAMIENTO  
DE CAJEME

MAPA DE VALORES  
UNITARIOS DE SUELO  
AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO...: CAJEME  
ESTADO.....: SONORA  
ESCALA.....: 1:5,500



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/02/2022

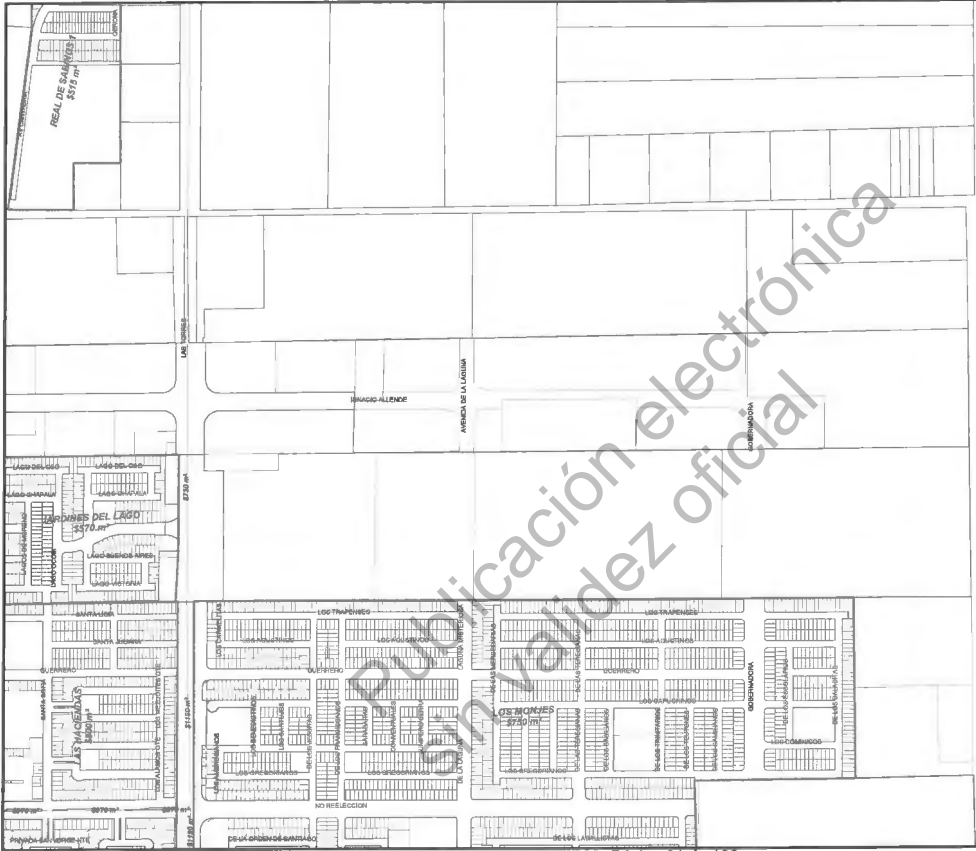
CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA  
COMITÉ SECRETARIO  
DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE  
CIUDAD OBREGÓN



HOJA 29 DE 61





Publicación electrónica  
sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

**MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023**

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO.: CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA..... 1:5,500



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 10/08/2022

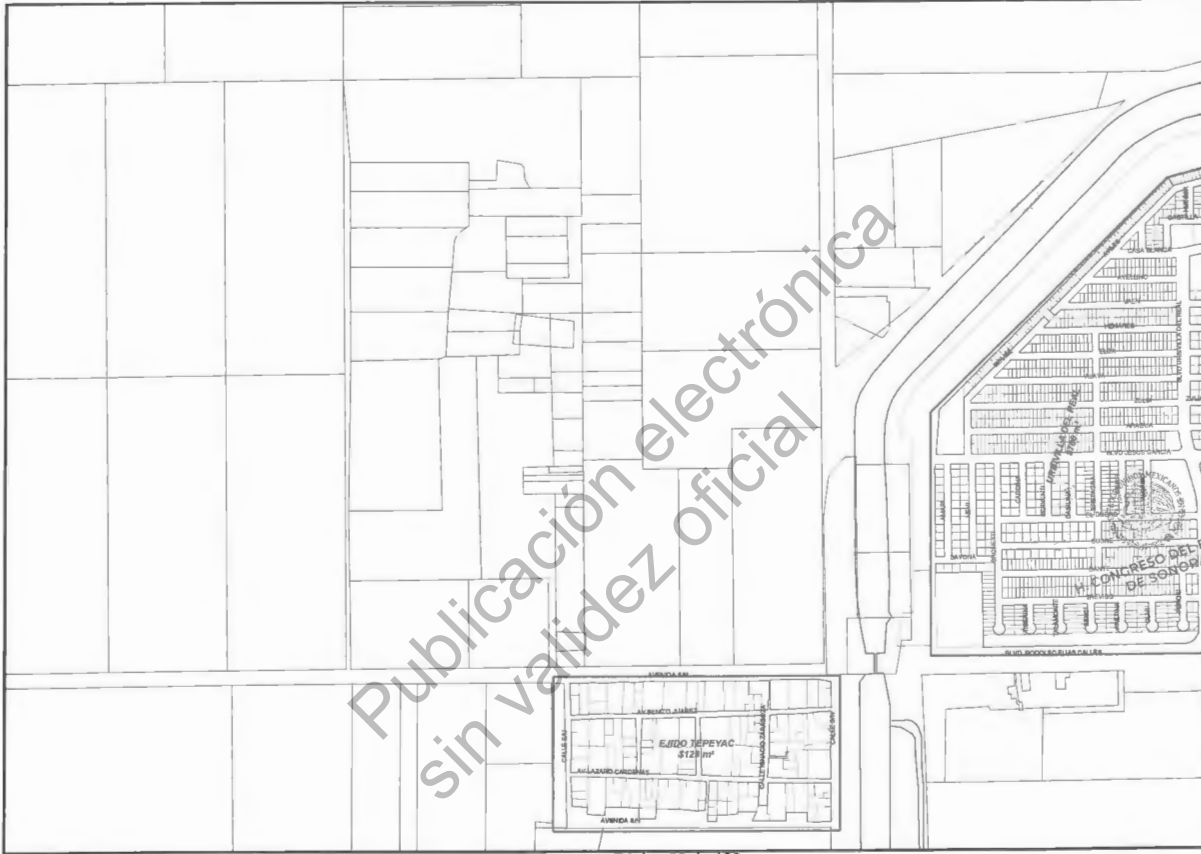


DEPUTADO PRESIDENTE  
DEPUTADO SECRETARIO  
DEPUTADO SECRETARIO

**INDICE DE CIUDAD OBREGÓN**



HOJA 30 DE 61



Página 32 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2022

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO: CAJEME  
ESTADO: SONORA  
ESCALA: 1:5,500



ACUERDO MUEL. 78  
FECHA: 20/06/2022

DEPUTADO PRESIDENTE

DEPUTADO SECRETARIO

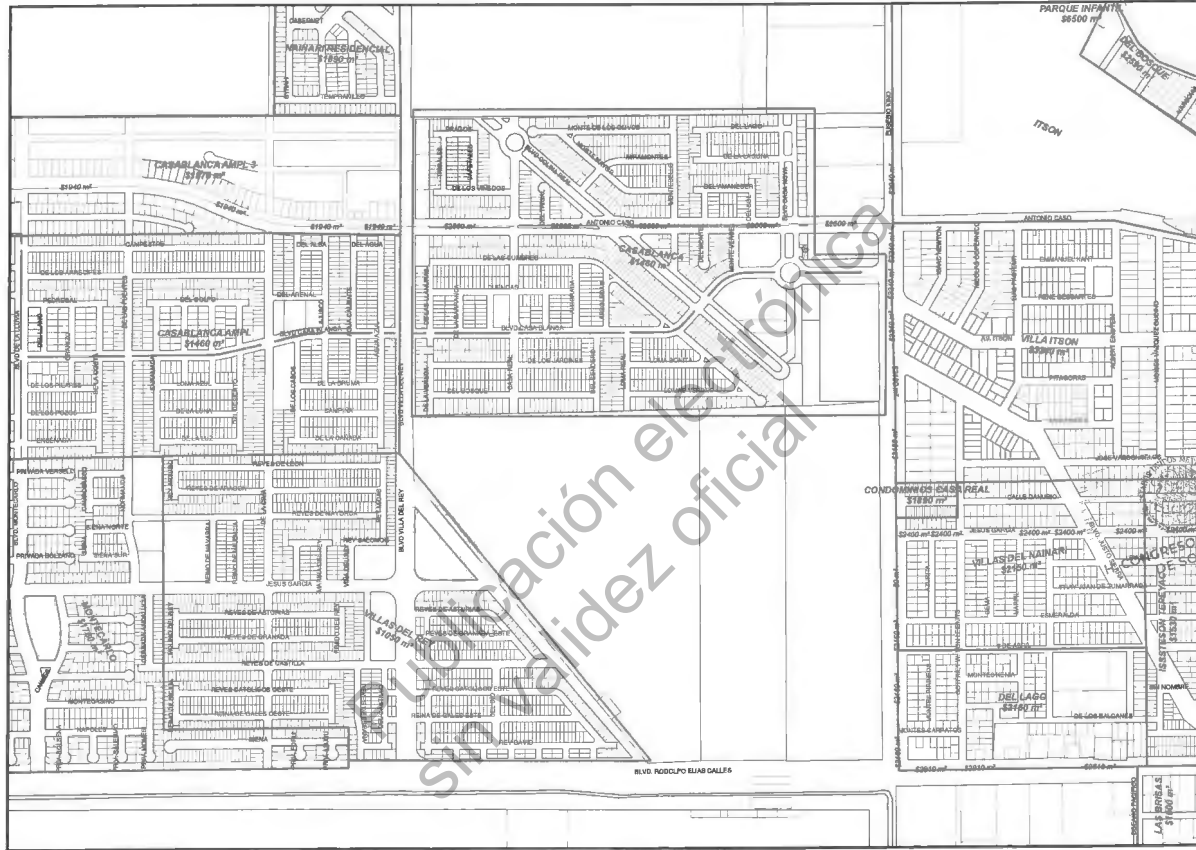
DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 31 DE 61







**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

**MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023**

POBLACION: CD. OBREGON  
 MUNICIPIO.: CAJEME  
 ESTADO..... SONORA  
 ESCALA..... 1:5.800



**Congreso Sonora**

ACUERDO NUM: 78  
 FECHA: 12/01/2022

DIPUTADO PRESIDENTE  
 EL ESTADO DE SONORA  
 EL DIPUTADO SECRETARIO  
 DIPUTADO SECRETARIO

**INDICE DE CIUDAD OBREGÓN**

1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31

**HOJA 33 DE 61**



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON

MUNICIPIO... CAJEME

ESTADO..... SONORA

ESCALA..... 1:6,500



ACUERDO NUM.: 78  
FECHA: 29/06/2022



DEPUTADO PRESIDENTE

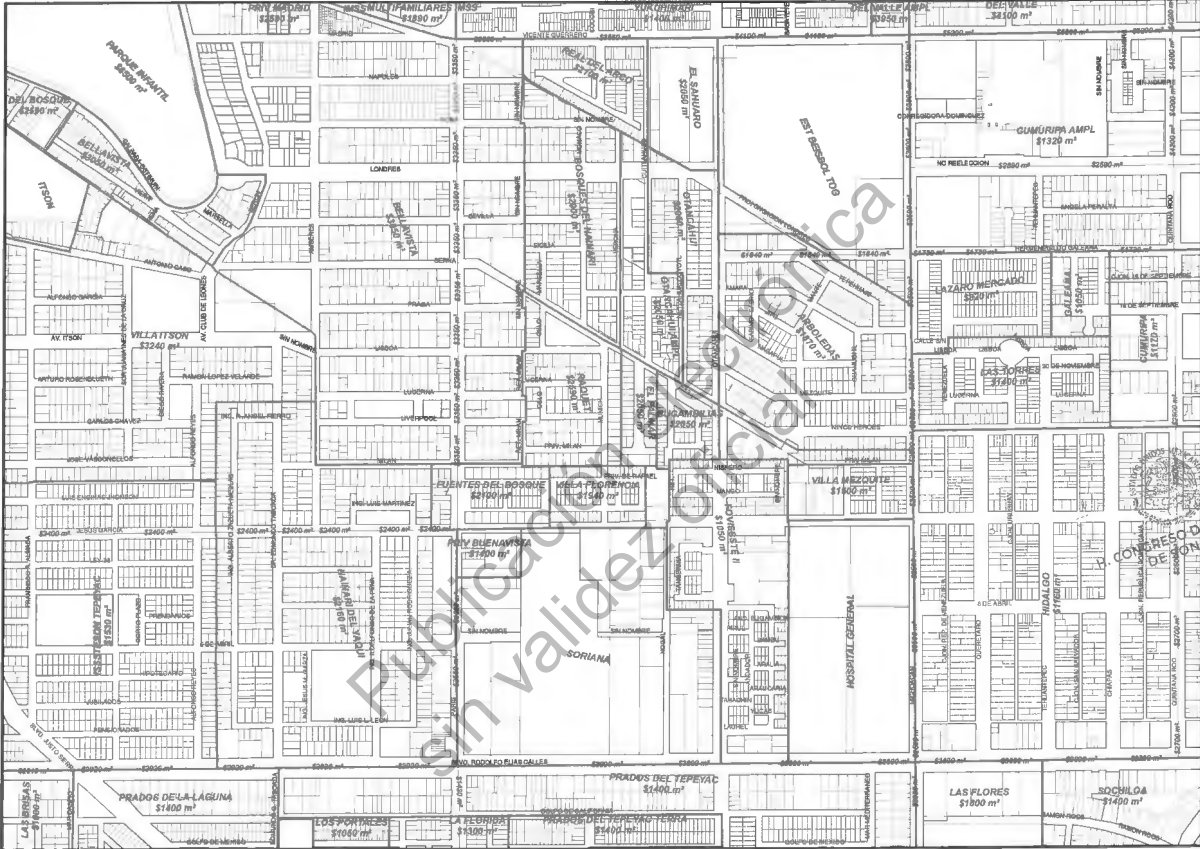
DEPUTADO SECRETARIO

DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

Map index grid with a north arrow pointing up.

HOJA 34 DE 61





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

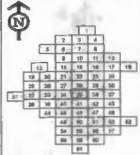
POBLACION: CO. OBREGON  
MUNICIPIO: CAJEME  
ESTADO: SONORA  
ESCALA: 1:5,500



ACUERDO NUM. 78  
FECHA: 10/02/2022

DIPUTADO PRESIDENTE  
DIPUTADO SECRETARIO  
DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2023

POBLACION: CD. OBREGON  
MUNICIPIO... CAJEME  
ESTADO..... SONORA  
ESCALA.....: 1:5,500



ACUERDO NUM. 78

FECHA: 10/01/2023

DIPUTADO PRESIDENTE

DIPUTADO SECRETARIO

DIPUTADO SECRETARIO

CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

↑ N

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40

HOJA 36 DE 61





GOBIERNO  
DE **SONORA**

BOLETÍN OFICIAL Y  
**ARCHIVO DEL  
ESTADO**

EL BOLETÍN OFICIAL SE PUBLICARÁ LOS LUNES Y JUEVES DE CADA SEMANA. EN CASO DE QUE EL DÍA EN QUE HA DE EFECTUARSE LA PUBLICACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL SEA INHÁBIL, SE PUBLICARÁ EL DÍA INMEDIATO ANTERIOR O POSTERIOR. (ARTÍCULO 6° DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

EL BOLETÍN OFICIAL SOLO PUBLICARÁ DOCUMENTOS CON FIRMAS AUTÓGRAFAS, PREVIO EL PAGO DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE, SIN QUE SEA OBLIGATORIA LA PUBLICACIÓN DE LAS FIRMAS DEL DOCUMENTO (ARTÍCULO 9° DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en  
[https://boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/  
validacion.html](https://boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html) CÓDIGO: 2022CCX52XXV-29122022-2855F4E28

