



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 CCXII

Número 50 Sec. VIII

Jueves 21 de Diciembre de 2023

CONTENIDO

ESTATAL · PODER EJECUTIVO-PODER LEGISLATIVO · Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de los H. Ayuntamientos de Cajeme y Granados.

DIRECTORIO

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

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO
ING. JOSÉ MARTÍN VELEZ DE LA ROCHA

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



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

TABLA DE VALORES CATASTRALES EN EL MUNICIPIO DE CAJEME

Ejercicio Fiscal 2024

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 2024, 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 ELLAS.



VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA TERRENOS URBANOS EN CIUDAD OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024



NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)
1	Agrónomos	3,400.00
2	Alameda del Cedro	1,490.00
3	Alameda del Cedro 2	1,700.00
4	Albatorre	410.00
5	Almudena	4,990.00
6	Alta California	3,610.00
7	Altar Residencial	2,900.00
8	Amanecer del Valle	190.00
9	Amanecer I	150.00
10	Amanecer I (urbanizado)	500.00
11	Amanecer II	150.00
12	Aves del Castillo (FINCAR, PIBO, CODEPA)	740.00
13	Aves del Castillo (H. Ayuntamiento)	340.00
14	Aves del Castillo (ULTRATEK)	740.00
15	Bellavista	3,240.00
16	Beltrones con Pavimento	900.00
17	Beltrones sin Pavimento	310.00
18	Benito Juárez (No Reelección al norte)	900.00
19	Benito Juárez (No Reelección al sur)	800.00
20	Bosques del Náinari	3,080.00
21	Buenaventura	4,990.00
22	Bugambilias	2,180.00
23	Cajeme con Pavimento	540.00
24	Cajeme sin Pavimento	305.00
25	Calzada Residencial	1,990.00
26	Campestre (calle 200, calle M. Doblado, Chihuahua y Coahuila)	2,850.00
27	Campestre (Calle Manuel Doblado a Blvd. Ramírez)	1,880.00
28	Campestre 2da. Ampliación (Terrenos interiores)	1,990.00
29	Casa blanca	1,550.00
30	Casa Real	700.00
31	Casablanca Ampliación 3	1,670.00
32	Central de Abastos	1,060.00
33	Chapultepec	2,860.00
34	Cincuentenario	1,760.00
35	Cincuentenario Ampliación (Las Villas)	1,450.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)
36	Colina del Yaqui	790.00
37	Compostela	2,300.00
38	Condominios Casa Real	2,000.00
39	Constitución	1,060.00
40	Cuauhtémoc Cárdenas con pavimento	550.00
41	Cuauhtémoc Cárdenas sin pavimento	240.00
42	Cumuripa	1,240.00
43	Cumuripa Ampliación	1,400.00
44	Del Lago	2,300.00
45	Del Valle	4,350.00
46	Del Valle Ampliación	4,050.00
47	Ejidatarios ZN	1,250.00
48	El Campanario	790.00
49	El Castillo (Zona Urbana Álvaro Obregón)	340.00
50	El Palmar	2,180.00
51	El Paraíso	3,510.00
52	El Pedregal	800.00
53	El Roble	800.00
54	El Rodeo	700.00
55	El Rodeo Ampliación	150.00
56	El Rodeo Ampliación II	150.00
57	El Rodeo Ampliación III	150.00
58	El Sahuaro	2,180.00
59	El Sahuaro (Colonia Popular)	300.00
60	El Túnel	370.00
61	El Túnel (Calle Quintana Roo)	1,100.00
62	Esperanza Tiznado con pavimento concreto	550.00
63	Esperanza Tiznado sin pavimento	220.00
64	Faustino Félix Serna	920.00
65	FOVISSSTE I	1,170.00
66	FOVISSSTE II	1,110.00
67	FOVISSSTE III	1,110.00
68	Franja Comercial 300	1,490.00
69	Fray Francisco Eusebio Kino	350.00
70	Fray Francisco Eusebio Kino Con Pavimento	590.00
71	Fuentes del Bosque	2,230.00
72	Fundo Legal	3,770.00
73	Galeana	1,120.00
74	Hacienda del Sol	800.00
75	Hacienda Real	1,480.00
76	Hacienda San Jose	630.00
77	Hidalgo	1,230.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m²)
78	Jardines del Lago	570.00
79	Jardines del Valle	670.00
80	La Candelaria	4,990.00
81	La Cortina 1ra. Sección	1,490.00
82	La Cortina 3ra. Sección	1,030.00
83	La Cortina 4ta. Sección	910.00
84	La Florida	1,380.00
85	La Ladrillera Sector	790.00
86	La Misión	870.00
87	Las Arboledas	1,980.00
88	Las Areneras	40.00
89	Las Brisas (Con pavimento)	1,060.00
90	Las Brisas (Sin pavimento)	740.00
91	Las Campanas	870.00
92	Las Codornices	1,220.00
93	Las Espigas	790.00
94	Las Flores	1,910.00
95	Las Fuentes (IPROVI)	790.00
96	Las Fuentes II (PIBO)	790.00
97	Las Haciendas	850.00
98	Las Misiones	970.00
99	Las Palmas	740.00
100	Las Puertas	680.00
101	Las Torres	1,490.00
102	Lázaro Mercado	870.00
103	Libertad (Con pavimento)	615.00
104	Libertad (Sin pavimento)	425.00
105	Undavista	850.00
106	Lomas del Paraiso	2,650.00
107	Los Álamos	795.00
108	Los Álamos II	795.00
109	Los Algodones	620.00
110	Los Alisos	3,700.00
111	Los Angeles	680.00
112	Los Arcos	800.00
113	Los Encinos	795.00
114	Los Encinos 2	795.00
115	Los Girasoles	795.00
116	Los Héroes	740.00
117	Los Héroes II Sección	740.00
118	Los Horizontes	520.00
119	Los Misioneros (ITSON)	2,450.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m²)
120	Los Misioneros (Las Cachimbas)	295.00
121	Los Monjes	800.00
122	Los Nogales	4,990.00
123	Los Olivos (Amanecer)	490.00
124	Los Patios	630.00
125	Los Pioneros	3,240.00
126	Los Poetas	3,450.00
127	Los Portales	1,110.00
128	Los Presidentes	240.00
129	Los Rosales 3ra Sección	390.00
130	Los Sauces	690.00
131	Luis Donaldo Colosio	340.00
132	Luis Echeverría (Hoy Álvaro Obregón)	370.00
133	Luis Echeverría (Hoy Álvaro Obregón) Con Pavimento	620.00
134	Matías Méndez (Calle principal)	660.00
135	Matías Méndez	620.00
136	Maximiliano R. López	370.00
137	Maximiliano R. López (Con Pavimento)	625.00
138	México	720.00
139	Miraserra	820.00
140	Miravalle	890.00
141	Miravalle Ampliación	870.00
142	Misión del Prado	920.00
143	Misión del Prado II Etapa	920.00
144	Misión del Real	870.00
145	Misión del Sol	795.00
146	Misión del Sol 2	795.00
147	Misión San Gabriel	850.00
148	Misión San Gabriel II	800.00
149	Misión San Gabriel III	780.00
150	Misión San Rafael	800.00
151	Misión San Xavier	800.00
152	Monarcas	4,990.00
153	Montecarlo	1,870.00
154	Montelucia	4,990.00
155	Morelos	870.00
156	Multifamiliares I.M.S.S.	2,000.00
157	Municipio Libre	1,020.00
158	Náinari del Yaqui	2,300.00
159	Náinari Residencial	2,010.00
160	Noroeste	1,490.00
161	Noroeste Ampliación	1,150.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)
162	Nueva Galicia	680.00
163	Nueva Palmira	680.00
164	Nuevo Cajeme	680.00
165	Obregón Norte	1,250.00
166	Otancahui	2,180.00
167	Otancahui Ampliación	2,180.00
168	Palma Real	800.00
169	Parque Industrial de Ciudad Obregón	1,330.00
170	Parque Industrial TRENTO	1,280.00
171	Paseo Alameda	795.00
172	Pioneros de Cajeme	240.00
173	Plaza Comercial del Valle	950.00
174	Plaza Residencial	850.00
175	Portofino	2,530.00
176	Posada del Sol	795.00
177	Posada del Sol 2	795.00
178	Pradera Bonita	795.00
179	Praderas del Sur	800.00
180	Prados de la Laguna (Con pavimento)	1,480.00
181	Prados de la Laguna (Sin pavimento)	880.00
182	Prados del Tepeyac Secc Promohabitat (Con pavimento)	1,480.00
183	Prados del Tepeyac Secc Promohabitat (Sin pavimento)	880.00
184	Prados del Tepeyac Secc Terra (Con pavimento)	1,480.00
185	Prados del Tepeyac Secc Terra (Sin pavimento)	880.00
186	Prados del Tepeyac Sección H. Ayuntamiento (Con pavimento)	1,480.00
187	Prados del Tepeyac Sección H. Ayuntamiento (Sin pavimento)	880.00
188	Primavera	820.00
189	Primero de Mayo	740.00
190	Privada Buenavista	1,490.00
191	Privada Chihuahua	1,000.00
192	Privada de la Laguna	2,290.00
193	Privada La Herradura	870.00
194	Privada Los Balcones	2,560.00
195	Privada Los Olivos	1,120.00
196	Privada Madrid	2,750.00
197	Privada Santa Fe	3,120.00
198	Privada Toscana	4,730.00
199	Privadas del Campanario	800.00
200	Puente Real	2,750.00
201	Puerta de Hierro I	680.00
202	Quinta Real	800.00
203	Ramiro Valdez Fontes (El Chorizo)	370.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)
204	Raquet	2,750.00
205	Real de Sabinos	515.00
206	Real de Sevilla	800.00
207	Real del Arco	2,200.00
208	Real del Bosque Residencial	520.00
209	Real del Norte	740.00
210	Real del Sol Sector Norte	2,800.00
211	Real del Sol Sector Sur	4,850.00
212	Real del Valle	800.00
213	Reforma	1,110.00
214	Reforma Ampliación	2,480.00
215	Residencial del Bosque	2,750.00
216	Residencial Roma	700.00
217	Rincón del Valle	795.00
218	Robles del Castillo	680.00
219	Robles del Castillo Colectivista	430.00
220	Russo Vogel y Ampliación	370.00
221	Russo Vogel y Ampliación Con Pavimento	620.00
222	San Antonio	240.00
223	San Juan Capistrano	2,000.00
224	San Marino	2,000.00
225	San Pedro	3,350.00
226	Santa Anita	2,290.00
227	Santa Catalina	3,350.00
228	Santa Cecilia	740.00
229	Santa Fe (Invasión FFCC-Benito Juárez)	315.00
230	Sierravista	680.00
231	Sochiloa	1,480.00
232	Solaris	2,070.00
233	Sonora	625.00
234	Sostenes Valenzuela Miller (Con pavimento) "410"	680.00
235	Sostenes Valenzuela Miller (Sin pavimento) "410"	390.00
236	Tepeyac ISSSTESON	1,630.00
237	Torre de Paris	1,360.00
238	Torres de Castillo	170.00
239	Urbanizable Miguel Alemán Ampliación	2,060.00
240	Urbanizable No. 1 (Zaragoza, 200, Ferrocarril y Zacatecas)	2,515.00
241	Urbanizable No. 1 Ampliación	2,515.00
242	Urbanizable No. 2 (Colima, 200, Zacatecas y No. Reección)	2,230.00
243	Urbanizable No. 3 (Colima, No. Reección, Zacatecas y Allende)	2,515.00
244	Urbanizable No. 4 (Colima, Allende, Ferrocarril y Cajeme)	5,680.00
245	Urbanizable No. 5 (California, Nainari, Colima y Cajeme)	5,525.00

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)
246	Urbanizable No. 5 (California, Guerrero, Colima y Náinari)	4,070.00
247	Urbanizable No. 6 (Sahuaripa, Allende, California y Morelos)	2,500.00
248	Urbanizable No. 6 Ampl. (Bordo canal, Morelos y Querétaro)	1,030.00
249	Urbanizable No. 7 (California, 200, Colima y Guerrero)	2,230.00
250	Urbivilla del Real	740.00
251	Valle del Sol	690.00
252	Valle Dorado	770.00
253	Valle Verde	620.00
254	Villa Alegre	795.00
255	Villa Aurora	795.00
256	Villa Aurora 2	795.00
257	Villa California (1ra. y 2da. Etapa)	3,080.00
258	Villa California (3ra. Etapa)	3,080.00
259	Villa California (6ta. Etapa, La Joya Residencial)	1,890.00
260	Villa California (Querobabi, Nogales, California, Tabasco)	3,080.00
261	Villa de Cortés	740.00
262	Villa Florencia	2,060.00
263	Villa Guadalupe con pavimento	495.00
264	Villa Guadalupe sin pavimento	240.00
265	Villa ITSON	3,440.00
266	Villa Mezquite	1,590.00
267	Villa Satélite	390.00
268	Villa Tetabiate	2,710.00
269	Villafortana	800.00
270	Villas de San Anselmo	740.00
271	Villas del Campestre	740.00
272	Villas del Náinari	2,280.00
273	Villas del Palmar	740.00
274	Villas del Real	795.00
275	Villas del Rey	1,115.00
276	Villas del Rey Sección Colonial	800.00
277	Villas del Sol	680.00
278	Villas del Trigo	640.00
279	Vista Hermosa	580.00
280	Vista Oriente	650.00
281	Yukuhimari INFONAVIT	1,480.00
282	Zona Comercial Allende	270.00
283	Zona Comercial Parque Recreativo Náinari (Laguna del Náinari)	6,500.00
284	Zona Norte (Área comercial)	6,500.00
285	Zona Norte (Con servicios, sin pavimento)	6,000.00
286	Zona Norte (Con todos los servicios)	6,400.00
287	Zona Norte (Sin servicios, sin pavimento)	4,500.00

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. 73 ACORD. DE SEÑAL CABILDO NUM. 312 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2023.

SINDICO



C.P. JOSEFINA DE VA GONZÁLEZ
SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

SECRETARIO



LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
PRESIDENTA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CARRASCO
PRESIDENTE MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

ACUERDO NO.: 49 FECHA: 10 OCT 2023

DIP. PRESIDENTE



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, ANUAZANDO 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 VALDR 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 TERREÑOS 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 ELLAS.



VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENOS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.



NUM.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)
1	Altos de Jecopaco	105.00
2	Altos de Jecopaco (calle principal)	170.00
3	Allende Colonia	105.00
4	Allende Colonia (calle principal).	170.00

NUM.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)
5	Allende Poblado Colectivo	68.00
6	Antonio Rosales Colectivo	68.00
7	Antonio Rosales Colonia	153.00
8	Bernabe Arana	50.00
9	Buena Vista	62.00
10	Campo 16 (Emiliano Zapata)	62.00
11	Campo 2 (Ejido Tepeyac)	135.00
12	Campo 28	79.00
13	Campo 29 (Mora Villalobos)	79.00
14	Campo 30 (Francisco I. Madero)	79.00
15	Campo 31	68.00
16	Campo 47	79.00
17	Campo 5 (Ejido Cuauhtemoc)	130.00
18	Campo 6 (Ejido Benito Juárez)	68.00
19	Campo Mexico	79.00
20	Centauro del Norte	79.00
Cocorit y Colonias periféricas:		
21	Alamos	190.00
22	Colonia Campestre	185.00
23	Colonia Cuauhtemoc	260.00
24	Colonia La Huerta	238.00
25	Eduardo Estrella	238.00
26	Fraccionamiento Cocorit	153.00
27	Fraccionamiento El Conti	170.00
28	Fundo legal	1,050.00
29	Las Praderas	550.00
30	Los Tabachines	227.00
31	Nueva Creación	227.00
32	Parque Industrial del Sol	685.00
33	Praderas Altas	685.00
34	Pueblo Nuevo	185.00
35	Raquet Club	190.00
36	Rosales de Cocorit 1ra Sección	170.00
37	San José	90.00
38	Sendero Real	910.00
39	Seguridad Social	570.00
40	Villa Bonita	740.00
41	Villa California Alameda Bva Etapa	740.00
42	Villa California Alameda	775.00
43	Viviano Murrieta	136.00
44	Cumuripa	74.00
45	El Henequen	100.00

NUM.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m²)
46	El Portón (Vicente Guerrero)	105.00
47	El Porvenir	62.00
48	El Progreso	51.00
49	El Pueblito (Km. 9)	100.00
50	El Realito	62.00
El Tobarito		
51	Colonia Nueva Unión	127.00
52	Fundo legal (CON PAVIMENTO)	387.00
53	Fundo legal (SIN PAVIMENTO)	228.00
54	Zona urbana	154.00
55	San Isidro	154.00
56	Los Trigales	90.00
Esperanza y Colonias periféricas:		
57	Fundo legal (CON PAVIMENTO)	775.00
58	Fundo legal (SIN PAVIMENTO)	456.00
59	Fundo legal (De la Sonora a la Nuevo León y de Carret. Internacional a Fco. I Madero)	1,370.00
60	Calle Principal (Coahuila-Niños Heroes)	1,540.00
61	Colonia Ejidal	191.00
62	Leandro Valle y ampliación	180.00
63	Blanca Ramos y ampliación	136.00
64	Nueva Esperanza	318.00
65	Valle de Héroes y ampliación	164.00
66	Hogar y Patrimonio	387.00
67	Sonora	228.00
68	Luis Antillón	249.00
69	Francisco Urbalejo	228.00
70	Javier Robinson Bours	228.00
71	Villas de Garcia Ampliación	51.00
72	Buenavista	201.00
73	Colonia Los Rosales	148.00
74	Estacion Corral	68.00
75	Francisco Villa	68.00
76	Granjas Cajeme (Ha.)	10,320.00
77	Granjas Micas (Ha.)	19,500.00
78	Granjas Nainari (Ha.)	12,620.00
79	Guadalupe Victoria	68.00
80	Gustavo Díaz Ordáz	68.00
81	Hornos	131.00
84	La Ladrillera (Bordo Oriente Canal Alto)	42.00
85	La Tinajera	100.00
86	Loma de Guamuchil	68.00

NUM.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m²)
87	Fraccionamiento Campestre el Sauzal	180.00
Marte R. Gómez		
88	Colonia La Estrellita	185.00
89	Haciendas del Valle	377.00
90	Fundo legal	228.00
91	Los Fundadores	154.00
92	Morelos 1	68.00
93	Morelos 2	68.00
94	Pascual Ayón	68.00
Providencia		
95	Colonia del Cielo	398.00
96	Colonia Armando López Nogales	191.00
97	Fundo legal	398.00
98	Predio Las Palmas	127.00
99	Calle Base	456.00
100	Nueva Creacion	100.00
101	Severo Girón y ampliación	398.00
Pueblo Yaqui		
102	Fundo legal	552.00
103	Colonia Campestre	228.00
104	Colonia Rodolfo Félix Valdez	185.00
105	Colonia Héroes del 47 y ampliación	228.00
106	Colonia Javier Lamarque Cano	164.00
107	Colonia Vida Digna	116.00
108	Mártires de San Ignacio	127.00
109	Alberto Juárez Blancas	228.00
110	Zona Urbana	249.00
111	Zona Ejidal "El Yaqui"	185.00
112	Quechhueca	111.00
113	Ranchos Agua Caliente (Ha.)	19,500.00
114	Robles Castillo	69.00
115	Santa Ana	39.00
116	Santa María del Buaraje	50.00
117	Santa Rosa	68.00
118	Sonora Progresista	68.00
119	Tajimaroa	39.00
120	Nueva Casa de Teras	39.00
121	Tesopobampo	39.00
122	Yucuribampo	68.00

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

H. AYUNTAMIENTO

ACTA DE CABILDO NUM. 73, ACUERDO DE CABILDO NUM. 312 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2023.



SINDICO
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ



SECRETARIO
LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS

PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CAÑO



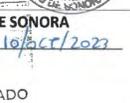
MUNICIPIO MUNICIPAL
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

ACUERDO NUM. 149, FECHA: 16/08/2023



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 CUADADO, 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 ALEATORIAMENTE 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 CUADADO 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 2024



NUM	CLASIFICACION Y SUBCLASIFICACION	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/HAS)	
		MINIMO	MAXIMO
	IRIEGO POR GRAVEDAD		
1	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización.	1,551,100.00	2,481,760.00
1a	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Norte		2,481,760.00

NUM	CLASIFICACION Y SUBCLASIFICACION	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/HAS)	
		MINIMO	MAXIMO
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		1,551,100.00
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		2,016,430.00
1d	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur		1,551,100.00
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		2,016,430.00
1f	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Poniente		2,016,430.00
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		2,226,000.00
2	Terreno dentro del Distrito de riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y hasta 3 kilómetros, que es susceptible de urbanización.	992,700.00	1,551,100.00
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		1,551,100.00
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		992,700.00
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		1,272,000.00
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		992,700.00
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		1,272,000.00
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		1,272,000.00
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		1,409,800.00
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.	341,250.00	992,700.00
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.	186,140.00	341,250.00
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)	124,080.00	186,140.00
6	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino pavimentado, y no pavimentado, topografía plana y regular.	86,870.00	124,080.00
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	68,250.00	86,860.00

NUM	CLASIFICACION Y SUBCLASIFICACION	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/HAS)	
		MINIMO	MAXIMO
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)	49,640.00	68,250.00
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.	24,810.00	49,640.00
	RIEGO POR BOMBEO		
1	Terreno de aluvión o barrial con camino pavimentado, topografía plana y regular	74,450.00	148,910.00
2	Terreno de aluvión o barrial con camino mixto pavimentado y terracería transitable todo el año, topografía plana y regular	24,810.00	74,450.00
	TERRENOS DE TEMPORAL		
1	Terreno de aluvión, barrial, barrial pedregoso, calichoso pedregoso; con camino transitable todo el año, de topografía plana	37,230.00	62,050.00
2	Terreno de aluvión, barrial, barrial pedregoso, calichoso pedregoso; con camino transitable todo el año, topografía accidentada	18,610.00	37,225.00
3	Idem anterior con camino no transitable todo el año	6,200.00	18,610.00
	TERRENOS DE AGOSTADERO		
1	Terreno con pradera artificial de buena calidad, agujas provistos de agua en todo el año, con área susceptible de cultivo y camino accesible	37,230.00	49,640.00
2	Terreno con pradera artificial de buena calidad, agujas provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible	18,610.00	37,225.00
3	Terreno con pasto natural, arbustos y árboles, agujas provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible	7,440.00	18,610.00
4	Terreno enmontado con agujas provistos de agua solo en época de lluvias y camino de difícil tránsito	3,720.00	7,440.00
5	Terreno enmontado con agujas provistos de agua solo en época de lluvias y camino de difícil tránsito; cerriles y pedregosos.	1,000.00	3,720.00
	TERRENOS CON FINES RECREATIVOS		
1	Terreno con pasto natural, arbustos y árboles, agujas provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible con fines recreativos	2,295,620.00	3,102,190.00
	TERRENOS PARA GRANJA AVICOLA O PORCINA		
1	Terreno cercano a centro de población, acceso con pavimento flexible	124,080.00	248,170.00
2	Terreno cercano a centro de población, acceso mixto con pavimento y camino de terracería transitable todo el año	99,280.00	124,080.00
3	Terreno retirado de centro de población, acceso mixto con pavimento y camino de terracería transitable todo el año	62,050.00	99,270.00
	TERRENOS PARA ACUACULTURA		
1	Terreno con buena calidad de agua de mar y camino transitable todo el año	24,810.00	49,640.00
2	Terreno con buena calidad de agua de mar y camino deficiente	6,200.00	24,810.00

NUM	CLASIFICACION Y SUBCLASIFICACION	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/HAS)	
		MINIMO	MAXIMO
TERRENOS ENMONTADOS			
1	Terreno enmontado susceptible de cultivo, topografía plana y regular, con camino transitable todo el año	18,610.00	31,025.00
2	Terreno enmontado susceptible de cultivo de temporal, topografía accidentada, con camino transitable todo el año	9,920.00	18,610.00
3	Terreno enmontado susceptible de cultivo de temporal, topografía plana y regular, con camino de difícil tránsito, donde su valor asciende a:	6,200.00	9,920.00
4	Terreno enmontado, topografía accidentada, con camino de difícil tránsito, donde su valor asciende a:	1,000.00	6,200.00
5	Terreno enmontado y cerril, con topografía accidentada y camino de difícil tránsito	610.00	995.00
TERRENOS EN ISLAS Y LITORALES			
1	Terreno enmontado o en breña, con acceso indirecto, propio para desarrollo turístico en Isla Huivuisi	124,080.00	155,110.00

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. 73. ACUERDO DE CABILDO NUM. 312 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2023.


SINDICO
 C.P. JOSEFA REYES GONZÁLEZ
 SINDICATURA MUNICIPAL
 AYUNTAMIENTO DE CAJEME


SECRETARIO
 LIC. LUCY HAYDÉE NAVARRO GALLEGOS
 SECRETARIA DEL
 H. AYUNTAMIENTO


SECRETARIO MUNICIPAL
 LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
ACUERDO NO.: 149 de FECHA: 10/08/2023


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 APUCARÁN 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 FRACCIÓNES 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 OBRÉGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.



NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES		PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)	EJE	
1	CIRCUITO INT. LAS TORRES	Calz Foo Villanueva Castelo	Santa Lidia	1,260.00	NORTE-SUR	
			Santa Lidia	Cipres	770.00	NORTE-SUR
			Cipres	Abeto	790.00	NORTE-SUR
			Abeto	Avenida Las Campiñas	445.00	NORTE-SUR
2	BORDO NUEVO	(AV. LAS CAMPIÑAS)	Las Torres	Carretera internacional	305.00	ESTE-OESTE
			Carretera internacional	Veracruz	2,440.00	ESTE-OESTE
			Veracruz	California	2,230.00	ESTE-OESTE
			California	UNISON	2,330.00	ESTE-OESTE

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES		PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)	EJE
3	SUFRAGIO EFECTIVO	Salida al norte	Náinari	4,220.00	NORTE-SUR
		Náinari	Zaragoza	3,560.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	Carretera internacional	3,010.00	NORTE-SUR
4	JALISCO	Salida al norte	Yaqui	4,500.00	NORTE-SUR
		Yaqui	Náinari	4,950.00	NORTE-SUR
		Náinari	Zaragoza	4,560.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	6 de Abril	3,010.00	NORTE-SUR
		6 de Abril	Carretera Internacional	3,110.00	NORTE-SUR
		Carretera Internacional	Lázaro Mercado	2,440.00	NORTE-SUR
		Lázaro Mercado	Jacinto López (300)	1,910.00	NORTE-SUR
		Jacinto López (300)	Calle Mexicali	1,760.00	NORTE-SUR
		Calle Mexicali	Calle Ejército Nacional	1,430.00	NORTE-SUR
		Calle Ejército Nacional	Calle CTM	990.00	NORTE-SUR
5	CARRETERA INTERNACIONAL ENTRADA NORTE	Calle CTM	Calle 400	990.00	NORTE-SUR
		Calle 400	Paseo Las Palmas	950.00	NORTE-SUR
		Paseo Las Palmas	Valle del Pascola	800.00	NORTE-SUR
		Canal Bajo (Esperanza)	Bordo Nuevo	3,990.00	NORTE-SUR
		Bordo Nuevo	Cananea	5,950.00	NORTE-SUR
		Cananea	Cajeme	6,580.00	NORTE-SUR
		Cajeme	Mayo	6,470.00	NORTE-SUR
		Mayo	Náinari	6,690.00	NORTE-SUR
		Náinari	Hidalgo	6,580.00	NORTE-SUR
		Hidalgo	No Reelección	6,240.00	NORTE-SUR
6	MIGUEL ALEMAN	No Reelección	Zaragoza	5,690.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	6 de Abril	5,100.00	NORTE-SUR
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	4,450.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles	Prof. Alberto Gutiérrez	2,450.00	NORTE-SUR
		Prof. Alberto Gutiérrez	Náinari	5,280.00	NORTE-SUR
		Náinari	Hidalgo	5,600.00	NORTE-SUR
		Hidalgo	No Reelección	6,800.00	NORTE-SUR
		No Reelección	Galeana	7,400.00	NORTE-SUR
		Galeana	Zaragoza	6,990.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	4,600.00	NORTE-SUR
7	SINALOA	Bulle	Náinari	5,280.00	NORTE-SUR
		Náinari	Hidalgo	5,600.00	NORTE-SUR
		Hidalgo	No Reelección	6,800.00	NORTE-SUR
		No Reelección	Galeana	7,400.00	NORTE-SUR
		Galeana	Zaragoza	6,990.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	4,600.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles			

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES		PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)	EJE
8	5 DE FEBRERO	Rodolfo Elías Calles	Bldv. Ignacio Ramírez	3,100.00	NORTE-SUR
		Bldv. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	2,290.00	NORTE-SUR
		Fronteras (prolongación)	Bordo Prieto	4,640.00	NORTE-SUR
		Bordo Prieto	Cananea	5,630.00	NORTE-SUR
		Cananea	Náinari	5,740.00	NORTE-SUR
		Náinari	Guerrero	6,420.00	NORTE-SUR
		Guerrero	No Reelección	7,450.00	NORTE-SUR
		No Reelección	Galeana	9,610.00	NORTE-SUR
		Galeana	Zaragoza	6,950.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	Nicolás Bravo	6,400.00	NORTE-SUR
9	SONORA	Nicolás Bravo	Rodolfo Elías Calles	5,500.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles	Mariano Escobedo	4,740.00	NORTE-SUR
		Mariano Escobedo	Bldv. Ignacio Ramírez	3,860.00	NORTE-SUR
		Bldv. Ignacio Ramírez	Lázaro Mercado (Guillermo Prieto)	2,860.00	NORTE-SUR
		Lázaro Mercado (Guillermo Prieto)	Vicente Suarez	2,860.00	NORTE-SUR
		Vicente Suarez	Jacinto López (300)	1,720.00	NORTE-SUR
		Jacinto López (300)	Obrero Mundial	2,170.00	NORTE-SUR
		Obrero Mundial	Bldv. Camino Real	1,880.00	NORTE-SUR
		Bldv. Camino Real	Bldv. C.T.M.	1,980.00	NORTE-SUR
		Bldv. C.T.M.	Calle 400	1,650.00	NORTE-SUR
10	CHIHUAHUA	Calle 400	Valle del Pascola	1,320.00	NORTE-SUR
		Valle del Pascola	Hasta 500 m al sur de calle Valle del Pascola	720.00	NORTE-SUR
		Hasta 500 m al sur de calle Valle del Pascola	Calle 500	380.00	NORTE-SUR
		Calle 500	Hidalgo	5,280.00	NORTE-SUR
		Hidalgo	Guerrero	5,280.00	NORTE-SUR
		Guerrero	No Reelección	6,630.00	NORTE-SUR
		No Reelección	Galeana	7,450.00	NORTE-SUR
		Galeana	Zaragoza	6,190.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	6 de Abril	4,350.00	NORTE-SUR
		6 de Abril	Guerrero	5,280.00	NORTE-SUR
11		Náinari	Zaragoza	5,730.00	NORTE-SUR
		Guerrero	Zaragoza	5,730.00	NORTE-SUR
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	3,440.00	NORTE-SUR
		Rodolfo Elías Calles	Manuel Doblado	3,080.00	NORTE-SUR

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)	EJE		
11	VERACRUZ	Manuel Doblado	Bld. Ignacio Ramírez	2,290.00	NORTE-SUR	
		Candelaria	Bordo Prieto	4,970.00	NORTE-SUR	
		Bordo Prieto	Cajeme	6,070.00	NORTE-SUR	
		Cajeme	Náinari	5,520.00	NORTE-SUR	
		Náinari	Guerrero	4,930.00	NORTE-SUR	
		Guerrero	Zaragoza	4,010.00	NORTE-SUR	
12	PUEBLA	Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	2,750.00	NORTE-SUR	
		Náinari	Guerrero	4,700.00	NORTE-SUR	
13	COAHUILA	Guerrero	Zaragoza	3,440.00	NORTE-SUR	
		Cananea	Cajeme	5,070.00	NORTE-SUR	
		Cajeme	Náinari	5,070.00	NORTE-SUR	
		Náinari	Hidalgo	4,010.00	NORTE-SUR	
		Hidalgo	Zaragoza	4,010.00	NORTE-SUR	
		Zaragoza	6 de Abril	2,980.00	NORTE-SUR	
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	2,980.00	NORTE-SUR	
			Rodolfo Elías Calles	Bld. Ignacio Ramírez	2,440.00	NORTE-SUR
			Bld. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	1,480.00	NORTE-SUR
			Jacinto López (300)	Bld. C.T.M.	1,260.00	NORTE-SUR
14	TABASCO	Bld. C.T.M.	Paseo Las Palmas	1,030.00	NORTE-SUR	
		Paseo Las Palmas	Calle 400 y Media	800.00	NORTE-SUR	
		Juan Robinson	Bordo Prieto	2,430.00	NORTE-SUR	
		Bordo Prieto	Cananea	5,070.00	NORTE-SUR	
		Cananea	Norte	5,070.00	NORTE-SUR	
		Norte	Náinari	4,700.00	NORTE-SUR	
		Náinari	Guerrero	4,010.00	NORTE-SUR	
		Guerrero	Zaragoza	3,440.00	NORTE-SUR	
		Zaragoza	6 de Abril	2,750.00	NORTE-SUR	
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	2,750.00	NORTE-SUR	
			Rodolfo Elías Calles	Bld. Ignacio Ramírez	1,950.00	NORTE-SUR
			Bld. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	1,480.00	NORTE-SUR
			Jacinto López (300)	Bld. C. T. M.	1,260.00	NORTE-SUR
			Bld. C.T.M.	Calle 400	1,000.00	NORTE-SUR
15	CALIFORNIA	Carretera Esperanza-Cocort	Calle Industriales	1,100.00	NORTE-SUR	
		Calle Industriales	Calle Zambla	1,260.00	NORTE-SUR	
		Calle Zambla	Bordo Nuevo	1,880.00	NORTE-SUR	
		Bordo Nuevo	Bordo Prieto	3,530.00	NORTE-SUR	

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)	EJE			
		Bordo Prieto	Cananea	3,100.00	NORTE-SUR		
		Cananea	Cajeme	3,200.00	NORTE-SUR		
		Cajeme	Hidalgo	3,780.00	NORTE-SUR		
		Hidalgo	Zaragoza	3,780.00	NORTE-SUR		
		Zaragoza	6 de Abril	3,200.00	NORTE-SUR		
		6 de Abril	Guadalupe Victoria	3,100.00	NORTE-SUR		
		Guadalupe Victoria	Aureliano Anaya	2,430.00	NORTE-SUR		
		Aureliano Anaya	Guillermo Prieto	1,830.00	NORTE-SUR		
		Guillermo Prieto	Rodolfo Félix Valdez (300)	1,260.00	NORTE-SUR		
		16	JUAN ROBINSON	Veracruz	California	2,290.00	NORTE-SUR
				Bordo Nuevo	Fronteras	2,230.00	NORTE-SUR
		17	QUINTANA ROO	Fronteras	Juan R. Bours	3,400.00	NORTE-SUR
Juan R. Bours	Nogales			2,230.00	NORTE-SUR		
Nogales	Caborca			1,830.00	NORTE-SUR		
Caborca	Cananea			3,400.00	NORTE-SUR		
Cananea	Cajeme			2,290.00	NORTE-SUR		
Cajeme	Náinari			2,750.00	NORTE-SUR		
Náinari	Allende			3,440.00	NORTE-SUR		
Allende	No Reelección			4,460.00	NORTE-SUR		
No Reelección	6 de Abril			2,650.00	NORTE-SUR		
6 de Abril	Rodolfo Elías Calles			2,860.00	NORTE-SUR		
18	MICHOACÁN	Náinari	Allende	2,530.00	NORTE-SUR		
		Allende	No Reelección	2,970.00	NORTE-SUR		
		No Reelección	Rodolfo Elías Calles	2,750.00	NORTE-SUR		
		Rodolfo Elías Calles	Bld. Ignacio Ramírez	2,530.00	NORTE-SUR		
		Bld. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	1,260.00	NORTE-SUR		
		Jacinto López (300)	Bld. C.T.M.	1,030.00	NORTE-SUR		
		Bld. C.T.M.	Paseo Las Palmas	690.00	NORTE-SUR		
		Paseo Las Palmas	Calle 400 y Media	450.00	NORTE-SUR		
		Náinari	Guerrero	2,980.00	NORTE-SUR		
		Guerrero	Jesús García	3,550.00	NORTE-SUR		
19	SAHUARIPA (PARIS)	Jesús García	Rodolfo Elías Calles	3,780.00	NORTE-SUR		
		Rodolfo Elías Calles	Golfo de Tehuantepec	1,520.00	NORTE-SUR		
		Golfo de Tehuantepec	Boulevard Las Torres	1,600.00	NORTE-SUR		
		Boulevard Las Torres	Huixtla	1,400.00	NORTE-SUR		
		Huixtla	Jacinto López (300)	910.00	NORTE-SUR		
		Jacinto López (300)	Justo Sierra	3,440.00	NORTE-SUR		
20	CALLE KINO	José María Morelos	Justo Sierra	3,440.00	NORTE-SUR		

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)	EJE	
		Justo Sierra	Rodolfo Elias Calles	2,290.00	NORTE-SUR
21	CANANEA	Carretera Internacional	5 de Febrero	6,500.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Nuevo León	6,420.00	ESTE-OESTE
		Nuevo León	Quintana Roo	3,440.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Canal Principal Bajo	1,880.00	ESTE-OESTE
22	ROSENDO MONTIEL (BENJAMÍN GIL)	Calle 10	Abelardo L. Rodríguez	1,720.00	ESTE-OESTE
		Abelardo L. Rodríguez	Ferrocarril	2,290.00	ESTE-OESTE
23	CALLE 100 (ACERA NORTE)	Kino	Acceso a Misioneros	950.00	ESTE-OESTE
24	CALLE 100 (ACERA SUR)	Kino	Acceso a Misioneros	1,140.00	ESTE-OESTE
25	NÁNARI	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	4,250.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Coahuila	6,190.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	California	5,730.00	ESTE-OESTE
		California	Quintana Roo	4,470.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Sahuaripa	4,010.00	ESTE-OESTE
26	ALLENDE	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,780.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	5 de Febrero	5,620.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Chihuahua	5,390.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Puebla	5,070.00	ESTE-OESTE
		Puebla	Coahuila	5,070.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	California	4,750.00	ESTE-OESTE
		California	Quintana Roo	3,440.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Michoacán	2,520.00	ESTE-OESTE
		Michoacán	Sahuaripa	1,950.00	ESTE-OESTE
27	HIDALGO	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,640.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Sonora	5,740.00	ESTE-OESTE
		Sonora	Puebla	5,410.00	ESTE-OESTE
		Puebla	Coahuila	4,520.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Tabasco	3,640.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	3,310.00	ESTE-OESTE
		California	Quintana Roo	3,640.00	ESTE-OESTE
28	GUERRERO	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,780.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Sonora	6,190.00	ESTE-OESTE
		Sonora	Puebla	5,620.00	ESTE-OESTE
		Puebla	Coahuila	4,930.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Tabasco	5,280.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	4,930.00	ESTE-OESTE
		California	Quintana Roo	5,970.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Michoacán	5,620.00	ESTE-OESTE
		Michoacán	Otancahul	4,350.00	ESTE-OESTE

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES	PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)	EJE	
		Otancahul	Sahuaripa (Acera sur)	3,780.00	ESTE-OESTE
		Sahuaripa	Laguna del Nánari	4,350.00	ESTE-OESTE
29	NO REELECCION	Boulevard Las Torres	Gral. Lázaro Cárdenas	1,030.00	ESTE-OESTE
		Gral. Lázaro Cárdenas	General Álvaro Obregón	1,480.00	ESTE-OESTE
		Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	4,010.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Sinaloa	6,190.00	ESTE-OESTE
		Sinaloa	5 de Febrero	7,690.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Sonora	9,560.00	ESTE-OESTE
		Sonora	Chihuahua	6,420.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Puebla	5,280.00	ESTE-OESTE
		Puebla	Durango	4,700.00	ESTE-OESTE
		Durango	Colima	4,350.00	ESTE-OESTE
		Colima	Nuevo León	3,440.00	ESTE-OESTE
		Nuevo León	California	3,320.00	ESTE-OESTE
		California	Quintana Roo	3,100.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Michoacán	2,750.00	ESTE-OESTE
30	GALEANA	Miguel Alemán	5 de Febrero	6,190.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Sonora	7,450.00	ESTE-OESTE
		Sonora	Chihuahua	6,540.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Zacatecas	4,930.00	ESTE-OESTE
		Zacatecas	Coahuila	4,010.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Tabasco	3,440.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	2,750.00	ESTE-OESTE
		California	Torreón	3,100.00	ESTE-OESTE
		Torreón	Quintana Roo	2,290.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Michoacán	1,830.00	ESTE-OESTE
		Michoacán	Otancahul	1,950.00	ESTE-OESTE
31	ZARAGOZA	Vía del Ferrocarril	Sufragio Efectivo	1,140.00	ESTE-OESTE
		Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	2,520.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	5 de Febrero	4,700.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Chihuahua	4,930.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Puebla	4,350.00	ESTE-OESTE
		Puebla	Coahuila	3,100.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Tabasco	3,100.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	2,520.00	ESTE-OESTE
32	NICOLAS BRAVO	Vía del Ferrocarril	Sufragio Efectivo	1,030.00	ESTE-OESTE
		Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	2,750.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Chihuahua	3,780.00	ESTE-OESTE
33	JESÚS GARCÍA	Paris	Kino	2,550.00	ESTE-OESTE
34	6 DE ABRIL	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	2,520.00	ESTE-OESTE

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES		PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)	EJE
		Miguel Alemán	Chihuahua	4,350.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Coahuila	3,440.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	California	2,860.00	ESTE-OESTE
35	BLVD. ANTONIO CASO	Kino	Bldv. Villa del Rey	2,760.00	ESTE-OESTE
		Bldv. Villa del Rey	Av. De la Cascada	2,060.00	ESTE-OESTE
36	BLVD. RODOLFO ELIAS CALLES (CALLE 200)	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,440.00	ESTE-OESTE
		Miguel Alemán	Chihuahua	4,470.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Quintana Roo	4,350.00	ESTE-OESTE
		Quintana Roo	Michoacán	4,130.00	ESTE-OESTE
		Michoacán	París	4,130.00	ESTE-OESTE
		París	Bldv. Las Torres	3,100.00	ESTE-OESTE
		Bldv. Las Torres	Kino	2,980.00	ESTE-OESTE
37	BLVD. IGNACIO RAMIREZ	Sinaloa	5 de Febrero	2,750.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Tabasco	2,290.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	1,830.00	ESTE-OESTE
		California	Michoacán	1,480.00	ESTE-OESTE
38	EMILIANO C. GARCIA	Sinaloa	5 de Febrero	2,750.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Tabasco	2,290.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	1,830.00	ESTE-OESTE
		California	Michoacán	1,480.00	ESTE-OESTE
39	JACINTO LOPEZ (CALLE 300)	Carratera Internacional	Calle 10	800.00	ESTE-OESTE
		Calle 10	Paseo Miravalle	1,140.00	ESTE-OESTE
		Paseo Miravalle	Jalisco	1,260.00	ESTE-OESTE
		Jalisco	Sinaloa	1,260.00	ESTE-OESTE
		Sinaloa	5 de Febrero	1,480.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Chihuahua	1,720.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Tabasco	1,950.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	1,720.00	ESTE-OESTE
		California	Ramón Guzmán	1,480.00	ESTE-OESTE
		Ramón Guzmán	Donato Guerra	1,260.00	ESTE-OESTE
		Donato Guerra	Michoacán	1,260.00	ESTE-OESTE
40	RODOLFO FELIX VALDEZ (300)	5 de Febrero	Chihuahua	1,480.00	ESTE-OESTE
		Chihuahua	Tabasco	1,480.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	California	1,480.00	ESTE-OESTE
		California	Ramón Guzmán	1,260.00	ESTE-OESTE
		Ramón Guzmán	Donato Guerra	1,030.00	ESTE-OESTE
		Donato Guerra	Michoacán	1,030.00	ESTE-OESTE
41	AVENIDA CTM	Homero	Calle 10	850.00	ESTE-OESTE
		Calle 10	Topacio	740.00	ESTE-OESTE
		Topacio	Zafiro	800.00	ESTE-OESTE

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES		PROPUESTA VALOR DE TERRENO 2024 (\$/m ²)	EJE
		Zafiro	Jalisco	1,030.00	ESTE-OESTE
		Jalisco	5 de Febrero	1,480.00	ESTE-OESTE
		5 de Febrero	Francisco Villanueva	1,260.00	ESTE-OESTE
		Francisco Villanueva	Coahuila	1,030.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Tabasco	1,030.00	ESTE-OESTE
		Tabasco	Michoacán	910.00	ESTE-OESTE
42	CALLE 400	Los Trigales	Paseo Miravalle	800.00	ESTE-OESTE
		Paseo Miravalle	Coahuila	1,030.00	ESTE-OESTE
		Coahuila	Michoacán	800.00	ESTE-OESTE

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 N.UM. 73, AQUELDO DE CABILDO NUM. 312 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2023.


SINDICO
C.P. JOSEFINA LEIVA GONZÁLEZ
C.P. JOSEFINA LEIVA GONZÁLEZ
SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME


SECRETARIO
LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO


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

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
ACUERDO NO.: 149, FECHA: 10/08/2023


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 ELO 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 2024 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 DETERMINAADO 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 8 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 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 2024 SERA EL ASIGNADO EN LA TABLA 5, A SABER:

28



**VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE REPOSICION DE CONSTRUCCION
PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024 EN EL MUNICIPIO DE CAJEME**



NUM	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION	CLAVE	PROPUESTA VALOR DE CONSTRUCCION 2024 (\$/m ²)
1	HABITACIONAL MUY CORRIENTE	VRHMC	5,060.00
2	HABITACIONAL CORRIENTE	VRHCO	5,990.00
3	HABITACIONAL ECONOMICO	VRHEC	7,130.00
4	HABITACIONAL INTERES SOCIAL	VRHME	8,630.00
5	HABITACIONAL MEDIANO	VRHMD	10,230.00
6	HABITACIONAL MEDIANO-DE CALIDAD	VRHMK	11,700.00
7	HABITACIONAL DE CALIDAD	VRHCA	13,450.00
8	HABITACIONAL SUPERIOR	VRHSU	15,130.00
9	HABITACIONAL DE LUJO	VRHLU	16,370.00
10	OFICINA ECONOMICA	VROEC	8,050.00
11	OFICINA MEDIANA	VROME	9,350.00
12	OFICINA DE CALIDAD	VROCA	11,700.00
13	COMERCIO ECONOMICO	VRCEC	6,840.00
14	COMERCIO MEDIANO	VRCME	7,710.00
15	COMERCIO DE CALIDAD	VRCCA	9,350.00
16	BODEGA ECONOMICA	VRBEC	3,270.00
17	BODEGA MEDIANA	VRBME	3,880.00
18	BODEGA DE CAUDAD	VRBCA	4,580.00
19	NAVE INDUSTRIAL ECONOMICA	VRNIE	6,330.00
20	NAVE INDUSTRIAL MEDIANA	VRNIM	6,840.00
21	NAVE INDUSTRIAL DE CALIDAD	VRNIC	7,660.00
22	NAVE INDUSTRIAL SUPERIOR	VRNIS	8,050.00
23	CASA DE CAMPO CORRIENTE	VRCCC	4,100.00
24	CASA DE CAMPO ECONOMICA	VRCCCE	5,590.00
25	CASA DE CAMPO MEDIANA	VRCCM	7,380.00
26	ALMACEN CORRIENTE	VRACO	5,670.00
27	ALMACEN ECONOMICO	VRAEC	5,980.00
28	ALMACEN MEDIANO	VRAME	6,140.00
29	CASETA AVICOLA	VRCAV	1,920.00
30	ENGORDA PORCINA ECONOMICA	VREPE	5,440.00
31	ENGORDA PORCINA MEDIANA	VREPM	5,640.00
32	MATERNIDAD CORRIENTE	VRMCO	5,660.00
33	MATERNIDAD ECONOMICA	VRMEC	7,560.00

29

NUM	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION	CLAVE	PROPUESTA VALOR DE CONSTRUCCION 2024 (\$/m ²)
34	MATERNIDAD MEDIANA	VRMME	8,490.00
35	TEJABAN CORRIENTE	VRTCO	1,140.00
36	TEJABAN ECONOMICO	VRTEC	2,340.00
37	TEJABAN MEDIANO	VRTME	4,020.00
38	MALLA SOMBRA	VRTMS	180.00
39	INVERNADERO	VRINV	1,000.00

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. 73, ACUERDO DE CABILDO NUM. 312 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2023.


SINDICO
 C.P. JOSEFINA ESTEVA GONZÁLEZ
SINDICATURA MUNICIPAL
 AYUNTAMIENTO DE CAJEME


SECRETARIO
 LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO


PRESIDENTE MUNICIPAL
 LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
ACUERDO NO. 49 FECHA 10 OCT 2023


DIP. PRESIDENTE


DIP. SECRETARIO


DIP. SECRETARIO

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 2024, SERÁN VALUADOS TOMANDO COMO BASE EL VALOR DE REPOSICIÓN POR METRO CUADRADO CONSTRUIDO QUE SE MENCIONA EN LA TABLA ANTERIOR Y SE LE APLICARAN LOS FACTORES DE DEMÉRITO QUE SE INDICAN EN LA TABLA 6, MEDIANTE EL MÉTODO ROSS-HEIDECKE QUE MENCIONA EL ARTÍCULO 42, DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO 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 CATASTRO, 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, 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), 40, 42, 43 Y 44 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, EN ESE TENOR LOS VALORES UNITARIOS RESULTANTES CUYA UNIDAD SON PESOS POR METRO CUADRADO SON:



VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCION PARA EL AÑO FISCAL 2024 EN EL MUNICIPIO DE CAJEME



NUM	TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA	VALORES UNITARIOS REPOSICIÓN 2024	BUENO		BUENO A REGULAR		REGULAR		REGULAR A MALO		MALO		MALO CON DEMERITO	
			CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024
1	HABITACIONAL ANTIGUO CORRIENTE		4HACB	1,376.00	DHACB	1,123.00	4HACR	872.00	DHACR	671.00	4HACM	472.00	DHACM	235.00
2	HABITACIONAL ANTIGUO ECONOMICO		4HAEB	1,798.00	DHAEB	1,480.00	4HAER	1,163.00	DHAER	910.00	4HAEM	657.00	DHAEM	326.00
3	HABITACIONAL ANTIGUO MEDIANO		4HAMB	2,265.00	DHAMB	1,875.00	4HAMR	1,484.00	DHAMR	1,151.00	4HAMM	818.00	DHAMM	406.00
4	HABITACIONAL ANTIGUO MEDIANO-CALIDAD		4HADB	2,817.00	DHADB	2,341.00	4HADR	1,868.00	DHADR	1,450.00	4HADM	1,032.00	DHADM	513.00
5	HABITACIONAL ANTIGUO DE LUJO		4HALB	3,515.00	DHALB	2,929.00	4HALR	2,341.00	DHALR	1,814.00	4HALM	1,284.00	DHALM	642.00
6	HABITACIONAL MUY CORRIENTE	5,060.00	3HMCB	3,946.00	DHMCB	3,542.00	3HMCR	3,086.00	DHMCR	2,530.00	3HMCM	2,024.00	DHMCM	1,113.00
7	HABITACIONAL CORRIENTE	5,990.00	3HCBU	4,672.00	DHCBU	4,193.00	3HCRE	3,653.00	DHCRE	2,995.00	3HCMA	2,396.00	DHCMA	1,317.00
8	HABITACIONAL ECONOMICO	7,130.00	3HEBU	5,561.00	DHEBU	4,991.00	3HERE	4,349.00	DHERE	3,669.00	3HEMA	2,852.00	DHEMA	1,568.00
9	HABITACIONAL INTERES SOCIAL	8,630.00	3HMEB	6,731.00	DHMEB	6,041.00	3HMER	5,264.00	DHMER	4,315.00	3HMEM	3,452.00	DHMEM	1,898.00
10	HABITACIONAL MEDIANO	10,230.00	3HMBU	7,979.00	DHMBU	7,161.00	3HMRE	6,240.00	DHMRE	5,115.00	3HMMA	4,092.00	DHMMA	2,250.00
11	HABITACIONAL MEDIANO-CALIDAD	11,700.00	3HCMB	9,126.00	DHCMB	8,190.00	3HCMR	7,137.00	DHCMR	5,850.00	3HCMM	4,680.00	DHCMM	2,574.00

32

NUM	TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA	VALORES UNITARIOS REPOSICIÓN 2024	BUENO		BUENO A REGULAR		REGULAR		REGULAR A MALO		MALO		MALO CON DEMERITO	
			CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024
12	HABITACIONAL DE CALIDAD	13,450.00	3HCAB	10,491.00	DHCAB	9,413.00	3HCAR	8,204.00	DHCAR	6,725.00	3HCAM	5,380.00	DHCAM	2,959.00
13	HABITACIONAL SUPERIOR	15,130.00	3HSBU	11,801.00	DHSBU	10,591.00	3HSRE	9,229.00	DHSRE	7,565.00	3HSMA	6,052.00	DHSMA	3,328.00
14	HABITACIONAL DE LUJO	16,370.00	3HLBU	12,768.00	DHLBU	11,459.00	3HLRE	9,985.00	DHLRE	8,185.00	3HLMA	6,548.00	DHLMA	3,601.00
15	OFICINA ECONOMICA	8,050.00	3OEBU	6,279.00	DOEBU	5,635.00	3OERE	4,910.00	DOERE	4,025.00	3OEMA	3,220.00	DOEMA	1,771.00
16	OFICINA MEDIANA	9,350.00	3OMBUB	7,293.00	DOMBUB	6,545.00	3OMRE	5,703.00	DOMRE	4,675.00	3OMMA	3,740.00	DOMMA	2,057.00
17	OFICINA DE CALIDAD	11,700.00	3OCBU	9,126.00	DOCBU	8,190.00	3OCRE	7,137.00	DOCRE	5,850.00	3OCMA	4,680.00	DOCMA	2,574.00
18	LOCAL COMERCIAL ECONOMICO	6,840.00	3CEBU	5,335.00	DCEBU	4,788.00	3CERE	4,172.00	DCERE	3,420.00	3CEMA	2,736.00	DCEMA	1,504.00
19	LOCAL COMERCIAL MEDIANO	7,710.00	3CMBUB	6,013.00	DCMBUB	5,397.00	3CMRE	4,703.00	DCMRE	3,855.00	3CMMA	3,084.00	DCMMA	1,696.00
20	LOCAL COMERCIAL DE CALIDAD	9,350.00	3CCBU	7,293.00	DCCBU	6,545.00	3CCRE	5,703.00	DCCRE	4,675.00	3CCMA	3,740.00	DCCMA	2,057.00
21	BODEGA ECONOMICA	3,270.00	3EBUB	2,550.00	DEBUB	2,289.00	3EBRE	1,994.00	DEBRE	1,635.00	3EBMA	1,308.00	DEBMA	719.00
22	BODEGA MEDIANA	3,880.00	3EBMUB	3,026.00	DEBMUB	2,718.00	3EBMRE	2,366.00	DEBMRE	1,940.00	3EBMMA	1,552.00	DEBMMA	853.00
23	BODEGA DE CALIDAD	4,580.00	3ECBUB	3,572.00	DECBUB	3,206.00	3ECBRE	2,793.00	DECBRE	2,290.00	3ECBMA	1,832.00	DECBMA	1,007.00
24	NAVE INDUSTRIAL ECONOMICA	6,330.00	3NIEB	4,937.00	DNIEB	4,431.00	3NIER	3,861.00	DNIER	3,165.00	3NIEM	2,532.00	DNIEM	1,392.00
25	NAVE INDUSTRIAL MEDIANA	6,840.00	3NIMB	5,335.00	DNIMB	4,788.00	3NIMR	4,172.00	DNIMR	3,420.00	3NIMM	2,736.00	DNIMM	1,504.00

33

NUM	TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA	VALORES UNITARIOS REPOSICIÓN 2024	BUENO		BUENO A REGULAR		REGULAR		REGULAR A MALO		MALO		MALO CON DEMENTO	
			CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024
26	NAVE INDUSTRIAL DE CALIDAD	7,660.00	3NICB	5,974.00	DNICB	5,362.00	3NICR	4,672.00	DNICR	3,830.00	3NICM	3,064.00	DNICM	1,685.00
27	NAVE INDUSTRIAL SUPERIOR	8,050.00	3NISB	6,279.00	DNISB	5,635.00	3NISR	4,910.00	DNISR	4,025.00	3NISM	3,220.00	DNISM	1,771.00
28	CASA DE CAMPO CORRIENTE	4,100.00	3CCCB	3,198.00	DCCCB	2,870.00	3CCCR	2,501.00	DCCCR	2,050.00	3CCCM	1,640.00	DCCCM	902.00
29	CASA DE CAMPO ECONOMICO	5,590.00	3CCEB	4,360.00	DCEEB	3,913.00	3CCER	3,409.00	DCCER	2,795.00	3CCEM	2,236.00	DCCEM	1,229.00
30	CASA DE CAMPO MEDIANO	7,380.00	3CCMB	5,756.00	DCCMB	5,166.00	3CCMR	4,501.00	DCCMR	3,690.00	3CCMM	2,952.00	DCCMM	1,623.00
31	ALMACEN CORRIENTE	5,670.00	3ACBU	4,422.00	DACBU	3,969.00	3ACRE	3,458.00	DACRE	2,835.00	3ACMA	2,268.00	DACMA	1,247.00
32	ALMACEN ECONOMICO	5,980.00	3AEBU	4,664.00	DAEBU	4,186.00	3AERE	3,647.00	DAERE	2,990.00	3AEMA	2,392.00	DAEMA	1,315.00
33	ALMACEN MEDIANO	6,140.00	3AMBU	4,789.00	DAMBU	4,298.00	3AMRE	3,745.00	DAMRE	3,070.00	3AMMA	2,456.00	DAMMA	1,350.00
34	CASETA AVICOLA	1,920.00	3CABU	1,497.00	DCABU	1,344.00	3CARE	1,171.00	DCARE	960.00	3CAMA	768.00	DCAMA	422.00
35	ENGORDA PORCINA ECONOMICA	5,440.00	3EPEB	4,243.00	DEPEB	3,808.00	3EPER	3,318.00	DEPER	2,720.00	3EPEM	2,176.00	DEPEM	1,196.00
36	ENGORDA PORCINA MEDIANA	5,640.00	3EPMB	4,399.00	DEPMB	3,948.00	3EPMR	3,440.00	DEPMR	2,820.00	3EPMM	2,256.00	DEPMM	1,240.00
37	MATERNIDAD CORRIENTE	5,660.00	3MCBU	4,414.00	DMCBU	3,962.00	3MCRE	3,452.00	DMCRE	2,830.00	3MCMA	2,264.00	DMCMA	1,245.00
38	MATERNIDAD ECONOMICA	7,560.00	3MEBU	5,896.00	DMEBU	5,292.00	3MERE	4,611.00	DMERE	3,780.00	3MEMA	3,024.00	DMEMA	1,663.00

34

NUM	TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA	VALORES UNITARIOS REPOSICIÓN 2024	BUENO		BUENO A REGULAR		REGULAR		REGULAR A MALO		MALO		MALO CON DEMENTO	
			CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024	CLAVE	VALOR UNIT. 2024
39	MATERNIDAD MEDIANA	8,490.00	3MMBU	6,622.00	DMMBU	5,943.00	3MMRE	5,178.00	DMMRE	4,245.00	3MMMA	3,396.00	DMMMA	1,867.00
40	TEJABAN CORRIENTE	1,140.00	3TCBU	889.00	DTCBU	798.00	3TCRE	695.00	DTCRE	570.00	3TCMA	456.00	DTCMA	250.00
41	TEJABAN ECONOMICO	2,340.00	3TEBU	1,825.00	DTEBU	1,638.00	3TERE	1,427.00	DTERE	1,170.00	3TEMA	936.00	DTEMA	514.00
42	TEJABAN MEDIANO	4,020.00	3TMBU	3,135.00	DTMBU	2,814.00	3TMRE	2,452.00	DTMRE	2,010.00	3TMMA	1,608.00	DTMMA	884.00
43	MALLA SOMBRA	180.00	3EMSB	140.00	DEMSEB	126.00	3EMSR	109.00	DEMSEB	90.00	3EMSM	72.00	DEMSEB	39.00
44	INVERNADERO	1,000.00	3INVB	780.00	DINVB	700.00	3INVR	610.00	DINVR	500.00	3INVM	400.00	DINVM	220.00

35

VALORES CATASTRALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN EL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2024						
Tipo de construcción OFICINA Y COMERCIO						
Muros	Block o tabique, altura 4.00 M. o mayor	Idem anterior	Idem anterior	Block o tabique, altura 4.00 M. o mayor	Idem anterior o hasta 6.00 M. de altura	Idem anterior y secciones de estoblock
Estructura	Madera o metálica ligera	Metálica mediana	Metálica	Metálica	Metálica	Metálica
Techos	Lámina galvanizada	Idem anterior o asbesto	Idem anterior o multypanel	Lámina galvanizada o asbesto	Idem anterior	Idem anterior multypanel
Aislamiento	Ninguno	Ninguno	Ninguno o poliuretano esprayado	Aislamiento poliuretano esprayado	Idem anterior	Idem anterior
Acabado interior	Aparete	Aparete o con mortero	Con mortero, afine flota de hule	Con mortero, afine flota de hule	Idem anterior o yeso	Idem anterior
Plafones	Ninguno	Ninguno	Falso plafón en oficina interior	Ninguno	Falso plafón de yeso o tablaroca con suspensión de fierro	Idem anterior o suspensión de aluminio anodizado
Pisos	Cemento pulido	Cemento pulido o con color	Cemento pulido o con color	Cemento pulido o con color	Cemento pulido o con color	Idem anterior de buena calidad
Lambriños	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno o cemento pulido a lana metálica	Axulaje o loseta porfirada de mediana calidad	Idem anterior de buena calidad
Herrera	Fierro tubular	Fierro tubular	Fierro tubular	Fierro tubular	Fierro tubular o aluminio anodizado	Idem anterior o anodizado color
Int. Sanitarias	Muebles de baño económicos	Idem anterior o medianos	Idem anterior	Muebles de baño económicos, accesorios económicos, mamparas fierro	Muebles de baño mediana calidad, accesorios cromados, o mamparas aluminio	Idem anterior
Int. Médicas	Vidrio, placas económicas	Entubada en manguera, placas mediana calidad	Entubada en manguera o con tubo, buena iluminación	Entubada en manguera o con tubo, placas mediana calidad	Idem anterior, sub-ventilación eléctrica adecuada	Idem anterior con placas de buena calidad
Accesorios				Ventilación a base de abanicos y extractores industriales	Ductos y equipo central de aire acondicionado	Idem anterior, sistema hidroneumático
Fachada	Muros aparentes	Muros mixtos, apilados con recvero en frentes o aparente en laterales	Muros con mortero, afine con flota de hule	Muros con mortero, afine flota de hule, pintura plástica	Idem anterior con recubrimiento, tan pequeños detalles ornamentales	Idem anterior o con pequeños molduras decorativas
Buena *	6,279.00	7,399.00	9,126.00	5,395.00	6,019.00	7,599.00
Regular *	4,910.00	5,709.00	7,197.00	4,172.00	4,704.00	5,799.00
Mala *	3,220.00	3,749.00	4,680.00	2,796.00	3,084.00	3,799.00

*Unidades en "pesos sobre metro cuadrado" (\$/m²)

Nota 1: Las construcciones que no se ajustan a los elementos característicos que se describen en esta tabla, se clasifican dentro del tipo, calidad y estado de construcción a las corresponden su valor por m².

Nota 2: Las construcciones con elementos característicos dominantes que no corresponden a las descripciones de valores unitarios de esta tabla, serán valoradas de acuerdo a los precios de mercado.

Nota 3: La aplicación de dichos valores, así como los criterios de clasificación de los tipos de construcciones que se describen en esta tabla, están estipulados dentro del Reglamento Municipal; así como en la Ley Catastral y Registro del Estado de Sonora.

PRÉSIDENTE MUNICIPAL
LIC. CARLOS JAVIER MARTÍNEZ CARRILLO

H. AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE CAJEME
ACUERDO DE CABILDO NÚM. 149
FECHA: 10 OCT 2023

SECRETARIO
LIC. LUCY PATRICIA NAVARRO GALLEGOS

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

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

Ejercicio Fiscal 2024

EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN IV, ARRRAFO 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 2024, 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, Deseñivel.
- 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 concurran las siguientes características:

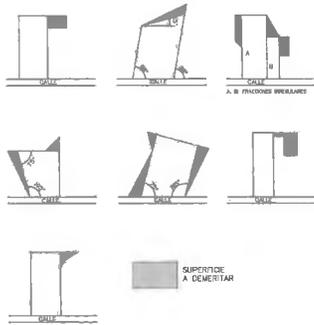
- I.- Que tengan un fondo que con relación al frente, no sea superior a cuatro tantos
- II.- Que tenga una forma poligonal tal que sus lados incidan con la línea del frente en ángulos no menores a 70°, ni mayores a 110°, y
- III.- Que en el frente o los lados no se presenten entrantes o salientes superiores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

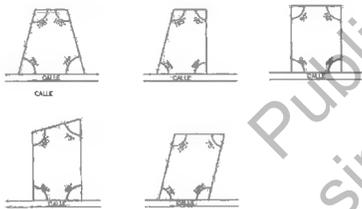
- I.- La parte de terreno que exceda a la proporción de uno a cuatro entre el frente y el fondo
- II.- Las partes de terreno comprendidas dentro de las entrantes o salientes del predio si dentro de éste pudiera quedar comprendido uno regular; en caso contrario, beneficiará a la superficie total.
- III.- 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

Ff=Frente

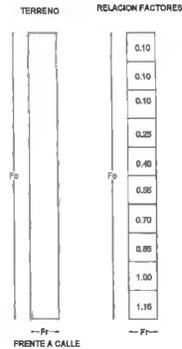
Ff=Factor Relación frente fondo

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

Ff=Frente

Fi=Factor de Irregularidad

ΣF=Sumatoria de Factores

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



$$F_i = \sum F_n$$

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:

FACTORES DE ÁREA

$$FA = \frac{0.20 \times ALI}{ALV} \rightarrow 0.75$$

Donde:
 FA: Factor de Área
 ALI: Área Lote Tipo
 ALV: Área Lote a Valor

Observación:

- La fórmula puede emplearse cuando el lote valuado es mayor o menor que el área del lote tipo.
- Se considera válido 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 reflejen 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

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

$$F.R = \sqrt[6]{F_a \times F_p \times F_{prof.} \times F_{f.frente}}$$

F.R = 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

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

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

48

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.

49

2. Método de Roos-Heidecke

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

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

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, ventanearla, 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.

CALIFICACIÓN	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

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 2024.**

• TERRENOS URBANOS EN CIUDAD OBREGÓN	5.64 %
• TERRENOS EN COMISARÍAS Y DELEGACIONES	5.75 %
• TERRENOS RURALES	5.99 %
• CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD OBREGÓN	5.88 %
• VALORES DE REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN	5.97 %

cajeme.gob.mx



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL
SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES
NÚMERO DE OFICIO:
DC/0590/2023
ASUNTO:
Valores Catastrales
CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
18 de Julio de 2023

MTRA. MATILDE LEMUS FIERROS
PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA,
PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA OEL H. CABILDO DE CAJEME
H. CUERPO DE REGIDORES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
P R E S E N T E . -

Por medio del presente le saludo cordialmente y le informo que, conforme a lo establecido en el reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, le corresponde a la Dirección de Catastro Municipal, elaborar las propuestas de tablas de valores y tasas para la determinación del impuesto predial y remitir al Congreso del Estado de Sonora, en la última quincena del mes de Septiembre de cada año, las propuestas de tablas de parámetros de valores, para el siguiente año fiscal.

Las autoridades catastrales están obligadas a publicar conforme a lo dispuesto en la Ley de Transparencia y acceso a la información pública del Estado de Sonora, durante los meses de Mayo y Junio, las tablas generales de valores unitarios de terrenos y construcción, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizar mediante escrito dirigido a la Dirección de Catastro y a más tardar el 30 de Junio, las observaciones y opiniones pertinentes para que sean consideradas en la propuesta para el ejercicio fiscal 2024. Para dar cumplimiento a esta obligación, se publicaron en el sitio web del H. Ayuntamiento de Cajeme, a través de su portal de transparencia, los planos y tablas de valores catastrales del ejercicio fiscal 2023 y también la propuesta preliminar de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2024, aclarando que dicha propuesta preliminar tiene una anotación en la portada para invitar a la ciudadanía a realizar por escrito cualquier observación o sugerencia.

De acuerdo a lo expuesto en la primera sesión ordinaria del Consejo Catastral Municipal, llevada a cabo el día viernes 26 de Mayo de 2023, para la propuesta preliminar se tomó como base de incremento para las tablas de terrenos urbanos, rurales, comisarias y bandas de valor, el índice nacional de precios al consumidor del comunicado de prensa número 258/23 con fecha de 9 de Mayo del 2023 emitido por INEGI, siendo el 8.25%. Con este resultado se realizó el estudio de cada colonia, fraccionamiento, comisarias, delegaciones y calles principales; analizando y comparando de acuerdo al estudio de mercado existente y con la recopilación de las operaciones de traslado de dominio registradas durante el segundo semestre del 2022 y del mes de Enero al mes de Abril del 2023.



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
Tel. (644) 450100

www.cajeme.gob.mx

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
TESORERÍA MUNICIPAL
SECCIÓN:
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
NÚMERO DE OFICIO:
DC/0590/2023
ASUNTO:
Valores Catastrales

CIUDAD OBRERÓN, SONORA A:
18 de Julio de 2023

Para las construcciones, se consultó en el portal oficial de la página de INEGI, el índice nacional de precios de producción en materia de construcción residencial por ciudad (Materiales de Construcción). Tomando como punto de referencia la ciudad de Hermosillo, donde la variación porcentual de Diciembre 2021 a Diciembre 2022 fue del 10.89%. El promedio de los porcentajes de incremento en las tablas de valores unitarios de la propuesta preliminar fue del 5.85 % para terrenos urbanos, el 5.75% en comisarías y delegaciones, el 8.28% para terrenos rurales, el 5.07% para calles principales y el 6.08% para valores de reposición de construcción. La Dirección de Catastro conformó un equipo técnico para revisar todos y cada uno de los valores unitarios, comparando mercados, operaciones realizadas y utilizando herramientas de sistemas de información geográfica, con la finalidad de presentar al consejo catastral la propuesta preliminar.

El Consejo Catastral Municipal sostuvo su segunda sesión ordinaria el día lunes 28 de Junio del 2023 en punto de las 12:00 pm, en el salón presidencias, misma en la cual la Dirección de Catastro presentó la propuesta preliminar de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2024. En dicha reunión se acordó que la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal, fuera la encargada de la revisión de la propuesta de los Valores Catastrales.

La Comisión de Valuación se conformó por el Colegio Sonorense de Valuadores, Desarrolladores de Vivienda (CANADEVI Sonora Sur), Asociación Profesional Inmobiliaria de Sonora, Colegio de Ingenieros Civiles, Colegio de Arquitectos, Federación Agronómica de Sonora Sección Valle del Yaqui y la Dirección de Catastro. Los representantes de la comisión de valuación, se dieron a la tarea de revisar la propuesta presentada por la Dirección de Catastro, reuniéndose los días 27 y 28 de Junio y los días 3 y 4 de Julio del año 2023.

Durante la primera sesión de la comisión de valuación, se revisaron aproximadamente 199 valores de la tabla de terrenos para colonias urbanas dejando pendiente para sesiones posteriores la colonia "Praderas del Sauzal", debido a que no fue posible ubicarlo en el plano cartográfico. Para la segunda sesión, se continúa con la revisión, análisis y aprobación de la tabla de valores de terrenos para colonias urbanas. En esta ocasión, se logró un avance de 88 valores revisados y aprobados. Se retoma el caso de la colonia "Praderas del Sauzal" que se había dejado pendiente. Se propone eliminar de la tabla de terrenos urbanos, por encontrarse duplicada en la tabla de valores unitarios de terrenos en comisarías y delegaciones.



5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
Tel. (644) 4105100

www.cajeme.gob.mx



DEPENDENCIA:
TESORERÍA MUNICIPAL
SECCIÓN:
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
NÚMERO DE OFICIO:
DC/0590/2023
ASUNTO:
Valores Catastrales

CIUDAD OBRERÓN, SONORA A:
18 de Julio de 2023

En la tercera sesión, se procede a revisar tabla de valores catastrales de terrenos rurales. Se llega al acuerdo de reducir al 8% el incremento del numeral 3 y 4 de la clasificación de RIEGO POR GRAVEDAD. Respecto a las demás clasificaciones de la tabla de valores catastrales rurales se realiza la revisión y análisis llegando al acuerdo de aprobar la propuesta. De la misma forma se revisó la tabla de valores unitarios de reposición de construcción. Se tomó como referencia en la página de INEGI, el índice nacional de precios de producción en materia de construcción residencial por ciudad. Tomando como punto de referencia la ciudad de Hermosillo, donde la variación porcentual de Diciembre 2021 a Diciembre 2022 fue del 10.89%. Se procede a analizar esta información y se aprueba por unanimidad que el incremento en la tabla de valores de reposición de construcción se establezca en un 8%. A partir de este porcentaje, se procede a utilizar una fórmula en Excel para que haga un redondeo y el resultado de este procedimiento generó un promedio del 5.87%.

En la cuarta sesión, se inicia con la revisión y análisis de la tabla de valores catastrales de terrenos en comisarías y delegaciones. Se hace la propuesta de agregar una zona llamada Altos de Jacopac (Calle Principal) y se aprueba por unanimidad. El porcentaje de incremento para esta tabla es del 6.25%, a partir de este resultado, se procede a utilizar una fórmula en Excel para aplicar un redondeo a la baja, dando como resultado un promedio general del 5.75%. De esta forma, se aprueba por unanimidad los valores para la tabla de valores catastrales de terrenos en comisarías y delegaciones.

Se continúa con la tabla de valores catastrales para calles principales en Ciudad Obregón, se aplicó un incremento general del 6.25% en la propuesta y a partir de este resultado se realiza un procedimiento de redondeo a la baja. Se procede a revisar, analizar y comparar con el estudio de mercado, valores de colonias y se llega al acuerdo de reducir el incremento propuesto de la calle SUFFRAGIO EFECTIVO en los tramos de la Salida Norte a la calle Nainari y queda con un incremento del 2.93%, de la calle Nainari a la Zaragoza se reduce el incremento y queda en el 2.89%, de la calle Zaragoza a la Carretera Internacional se reduce el incremento y queda en el 3.08%. De la misma forma se acuerda reducir el incremento propuesto en la calle JALISCO en los tramos de la Salida Norte a la calle Yaqui y queda en el 2.97%, de la calle Yaqui a la Nainari se reduce el incremento y queda en el 3.13%, de la calle Nainari a la Zaragoza se reduce el incremento y queda en el 2.93%, de la calle Zaragoza a la 6 de Abril se reduce el incremento y queda en el 3.05%, de la calle 6 de Abril a la Carretera Internacional se reduce el incremento y queda en el 2.98%. Se realiza el análisis de las demás calles principales y se termina sin modificaciones a la propuesta.



5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
Tel. (644) 4105100

www.cajeme.gob.mx

DOCUMENTO OFICIAL N. ATENDIMIENTO DE CAJEME

DOCUMENTO OFICIAL N. ATENDIMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL
SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES
NÚMERO DE OFICIO:
DC/0590/2023
ASUNTO:
Valores Catastrales

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
18 de Julio de 2023

Como resultado final se establece un promedio general de incremento del 5.88% y se aprueba por unanimidad la tabla de valores catastrales para calles principales en Ciudad Obregón.

Una vez concluidos los trabajos de la comisión de valuación se realizó la presentación ante el consejo catastral municipal en la tercera sesión ordinaria, quedando aprobados los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2024 con los siguientes porcentajes de incremento:

- TERENOS URBANOS EN CIUDAD OBREGON 5.84%
- TERRENOS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES 5.75%
- TERRENOS RURALES 5.99%
- CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD OBREGON 5.88%
- VALORES DE REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN 5.97%

Sin más por el momento, me despido y quedo de usted siempre a sus respetables órdenes.

ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL



DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.c.p.- Archivo
JLP/Min/ta**



5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
Tel. (0545) 4089000

www.cajeme.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA



H. AYUNTAMIENTO
DE CAJEME

Cd. Obregón, Sonora, jueves 13 de julio del 2023

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 2024

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 2024".

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 2022 y del mes de Enero al mes de Abril del 2023 elaborando tablas de valores máximos y promedios, para la actualización de los Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2024, acorde a los valores comerciales como lo marca las Leyes y reglamentos aplicables.

II.- Que el Consejo Catastral Municipal se reunió el día jueves 13 de Julio del 2023 en punto de las 11:00 am, 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 2024.



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 influye en el 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 anteriores 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 jueves 13 de Julio del 2023, en punto de las 12:00 pm, 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 2024

Que contiene las siguientes tablas:

- a) Terrenos Urbanos en Ciudad Obregón (Colonias, Urbanizables 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



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

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 2024, 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 2024, por el Consejo Catastral Municipal, el día jueves 13 de Julio del 2023.

TERCERO: Se acuerda turnar los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2024 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.



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
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

M.A.D.N. Y C.P. YVONNE SANCHEZ CORNEJO

CUERPO DE REGIDORES
Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública

MTRA. MATILDE LEMUS FIERROS

SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO

ING. JOSÉ LUIS PABLOS MONTES

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ EN REPRESENTACIÓN DEL ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ

ICRESON

LIC. MIRIAM GUADALUPE MORALES PRECIADO EN REPRESENTACIÓN DEL LIC. GERARDO VAZQUEZ FALCON

SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. LIC. CARLOS GABRIEL FELIX CORONA EN REPRESENTACIÓN DE C.P. JOSEFINA LEYVA

DIRECCIÓN DE INGRESOS

C.P. GUADALUPE ELENA CHURRIAS

ASOCIACIÓN PROFESIONAL INMOBILIARIOS DE SONORA

LIC. MONICA SANABIA C.

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL SAMANIEGO

COLEGIO DE ARQUITECTOS

ARQ. MARIO PATIÑO ARMENTA EN REPRESENTACIÓN DE LA ARQ. GIORDANA FACINETO C.

COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES

ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA

COLEGIO DE NOTARIOS

LIC. ADRIAN MANJARREZ ECHAVARRIA

ASOCIACIÓN PROFESIONAL INMOBILIARIOS DE SONORA

LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ

DESARROLLADORES DE VIVIENDA CANADEVI SONORA SUR

LIC. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS EN REPRESENTACIÓN DE ING. EDUARDO AGUILAR MORENO

FEDERACIÓN AGRONÓMICA DE SONORA SECCIÓN VALLE DEL YAQUI

ING. CARLOS MANUEL MENDIVIL ZAZUETA



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

EL AYUNTAMIENTO
DE CAJEME

Cd. Obregón, Sonora, martes 4 de julio del 2023



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

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 2024

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 2024".

CONSIDERANDOS

I.- Que el Consejo Catastral Municipal se reunió el día lunes 26 de junio del 2023 en punto de las 12:00 pm, en el salón presidentes. Reunión en la cual se acordó la revisión de los Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2024, 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, Colegio de Arquitectos, Federación Agronómica de Sonora, Sección Valle del Yaqui y la Dirección de Catastro; se reunieron los días 27 y 28 de junio y los días 3 y 4 de julio del año 2023. 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 2024, de todos y cada uno de los valores presentes en las tablas.

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 consignadas 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 2024.

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 2024; de conformidad al artículo 17 Fracción I del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.



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



**ING. OLIVER MANUEL SILVA
GIL SAMANIEGO**

ASOCIACIÓN PROFESIONAL
INMOBILIARIOS DE SONORA



**LIC. ROBERTO FRANCISCO
MIRANDA LOPEZ**

COLEGIO DE ARQUITECTOS



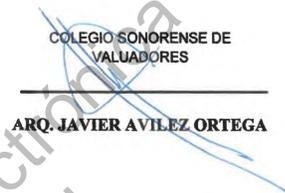
ARQ. MARIO PATIÑO ARMENTA

SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO
CATASTRAL MUNICIPAL



**ING. JOSÉ LUIS PABLOS
MONTES**

COLEGIO SONORENSE DE
VALUADORES



ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA

DESARROLLADORES DE VIVIENDA
CANADEVI SONORA SUR



ING. EDUARDO AGUILAR MORENO

FEDERACIÓN AGRONÓMICA DE SONORA,
SECCIÓN VALLE DEL YAQUI



**ING. CARLOS MANUEL MENDIVIL
ZAZUETA**

FEDERACIÓN AGRONÓMICA DE
SONORA, SECCIÓN VALLE DEL YAQUI



ING. RAMON OSORIO



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

**DIRECCIÓN DE
SERVICIOS CATASTRALES**

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

2024



Este documento consta de 106 hojas con los mapas de valores unitarios de suelo para el ejercicio fiscal del año 2024, autorizado por la sesión de cabildo con el acta número 73; acuerdo No. 312 del 17 de Agosto de 2023.



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CAND
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIO H. AYUNTAMIENTO



CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

DECRETO No. 149

DIPUTADO PRESIDENTE



H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
DIPUTADO SECRETARIO

FECHA: 10/oct/2023

DIPUTADO SECRETARIO



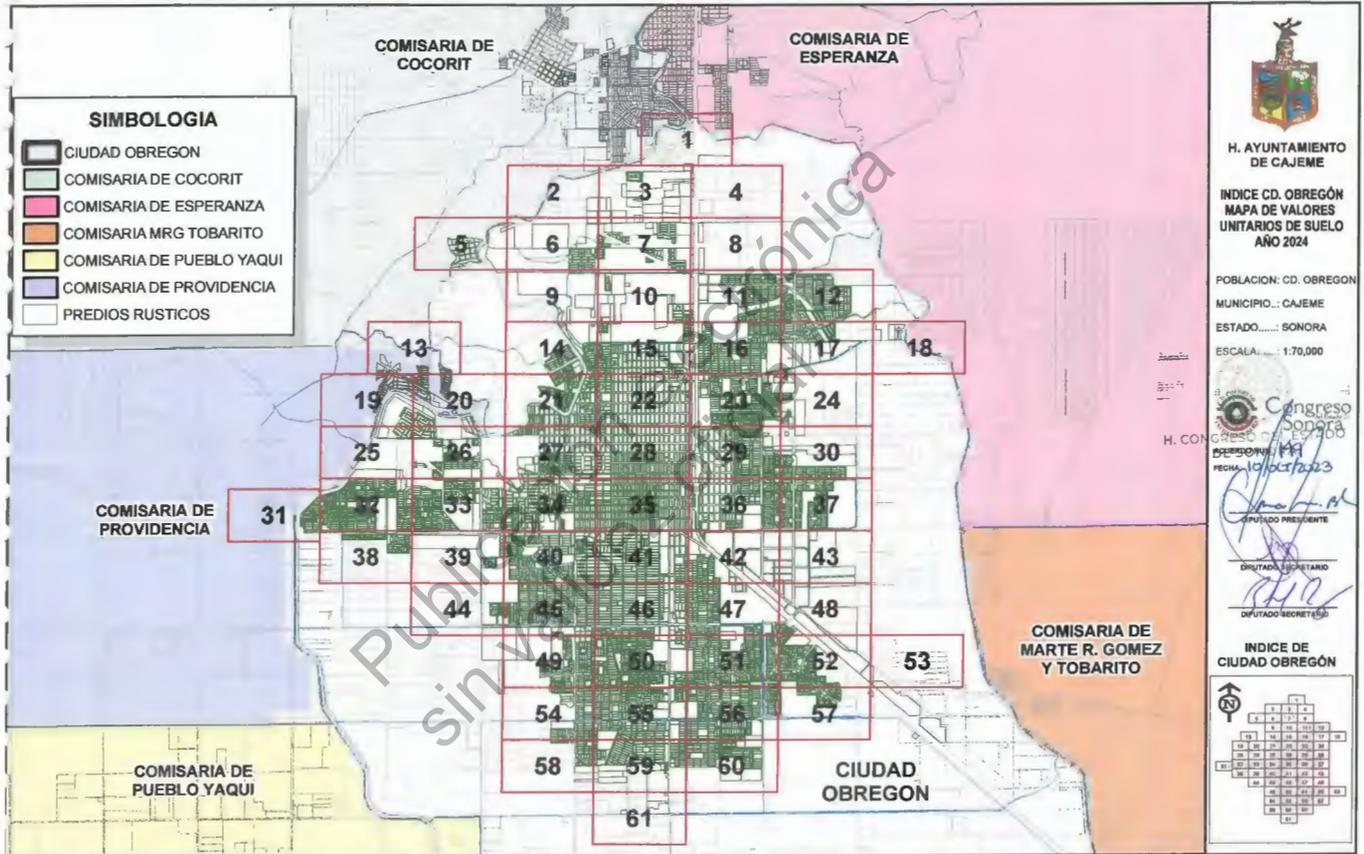
MUNICIPIO
DE CAJEME

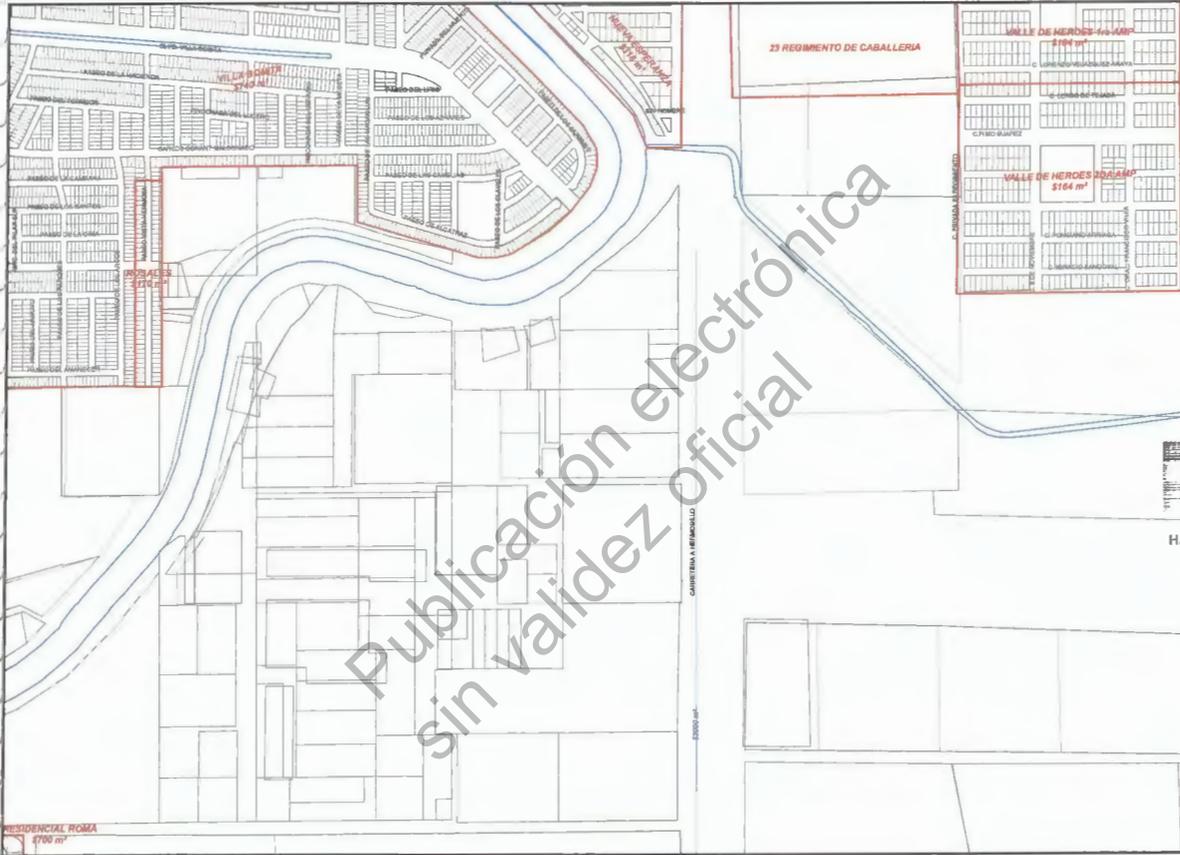
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

CIUDAD OBRERÓN



Publicación Electrónica
sin validez oficial







H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



Congreso Sonora

ACUERDO NUM. 149
 FECHA 10 OCT 2023

[Signature]
 DEPUTADO PRESIDENTE

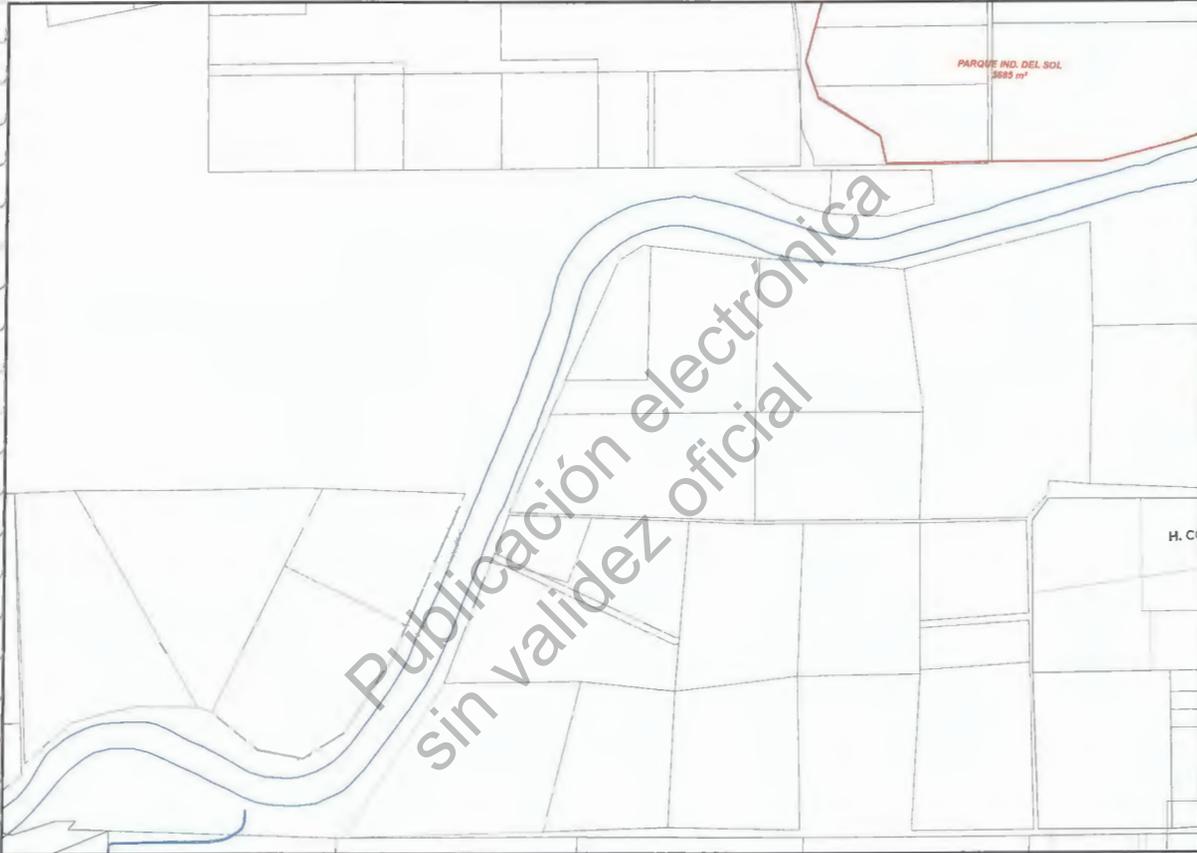
[Signature]
 DEPUTADO SECRETARIO

H. CONGRESO DE SONORA
 DE SONORA

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 1 DE 61




H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

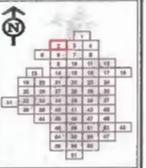
POBLACION: CD. OBREGON
MUNICIPIO.: CAJEME
ESTADO.....: SONORA
ESCALA.....: 1:5,500


Congreso Sonora
ACUERDO NÚM.: 199
FECHA: 16 OCT/2023


DIPUTADO PRESIDENTE


H. CONGRESO ESTADAL DE SONORA
DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 2 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

POBLACION: CD. OBREGON

MUNICIPIO.: CAJEME

ESTADO.....: SONORA

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



ACUERDO NUM.: 149

FECHA: 18/02/2023

H. CONGRESO DEL ESTADO

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

HOJA 3 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



ACUERDO N.º 149
FECHA: 10/12/2023

[Signature]
DIPUTADO PRESIDENTE

H. CONGRESO DEL ESTADO

[Signature]
DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



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



**Congreso
de Sonora**

ADVERSO N.º: 149

FECHA: 10/02/2023

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y PRESUPUESTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y PRESUPUESTO

H. CONGRESO LEGISLATIVO
DE SONORA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y PRESUPUESTO

**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 5 DE 61






H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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

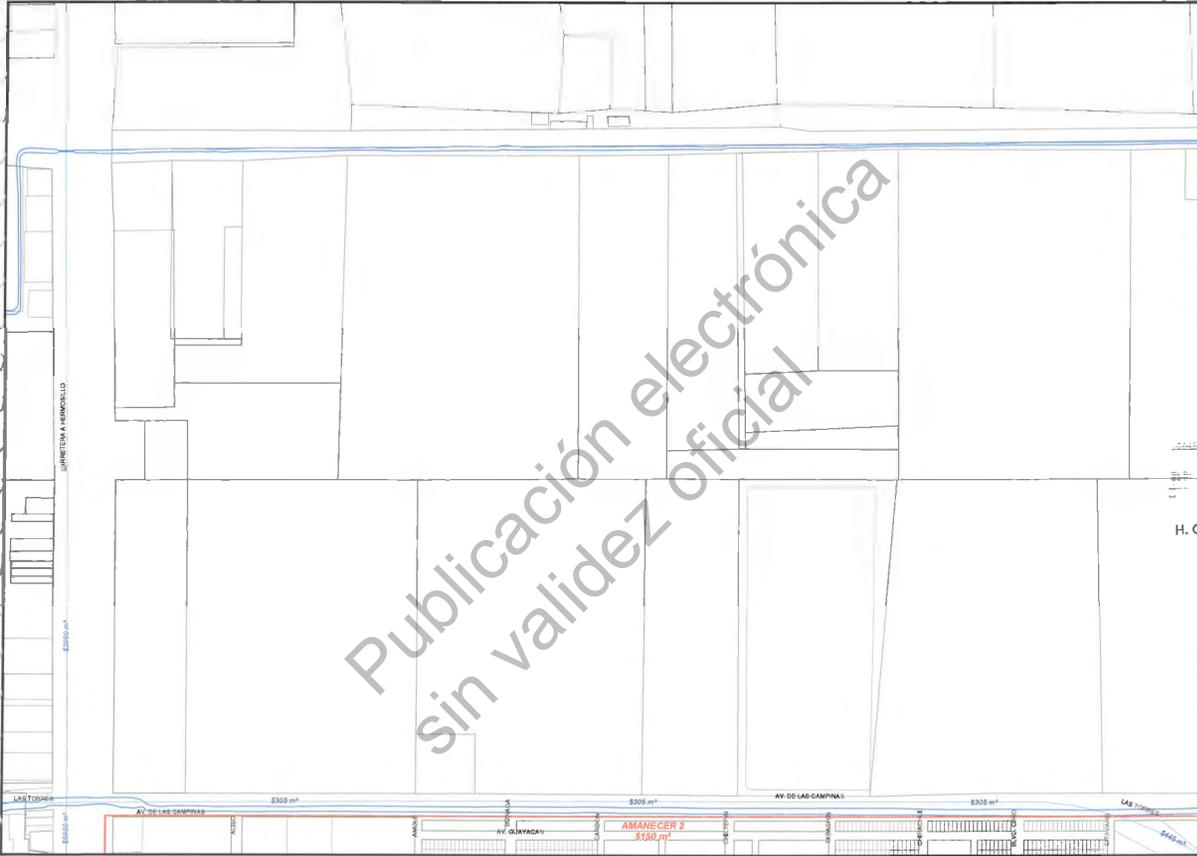
 Congreso Sonora
ACUERDO NUM. 149
FECHA 19 DE OCT 2023


COMPTADO PRESIDENTE
H. CONGRESO DEL ESTADO
SECRETARIO GENERAL
DIFUSADO 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 6 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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

Congreso Sonora
 ACUERDO NUM.: 149
 FECHA: 10 OCT 2023

H. CONGRESO DEL ESTADO
 DIPUTADO PRESIDENTE
 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 8 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



ACUERDO NUM. 149
FECHA: 10/04/2023

CONGRESO SONORA
COMISIÓN PERMANENTE
H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
DIPUTADO REPRESENTANTE

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
DIPUTADO REPRESENTANTE

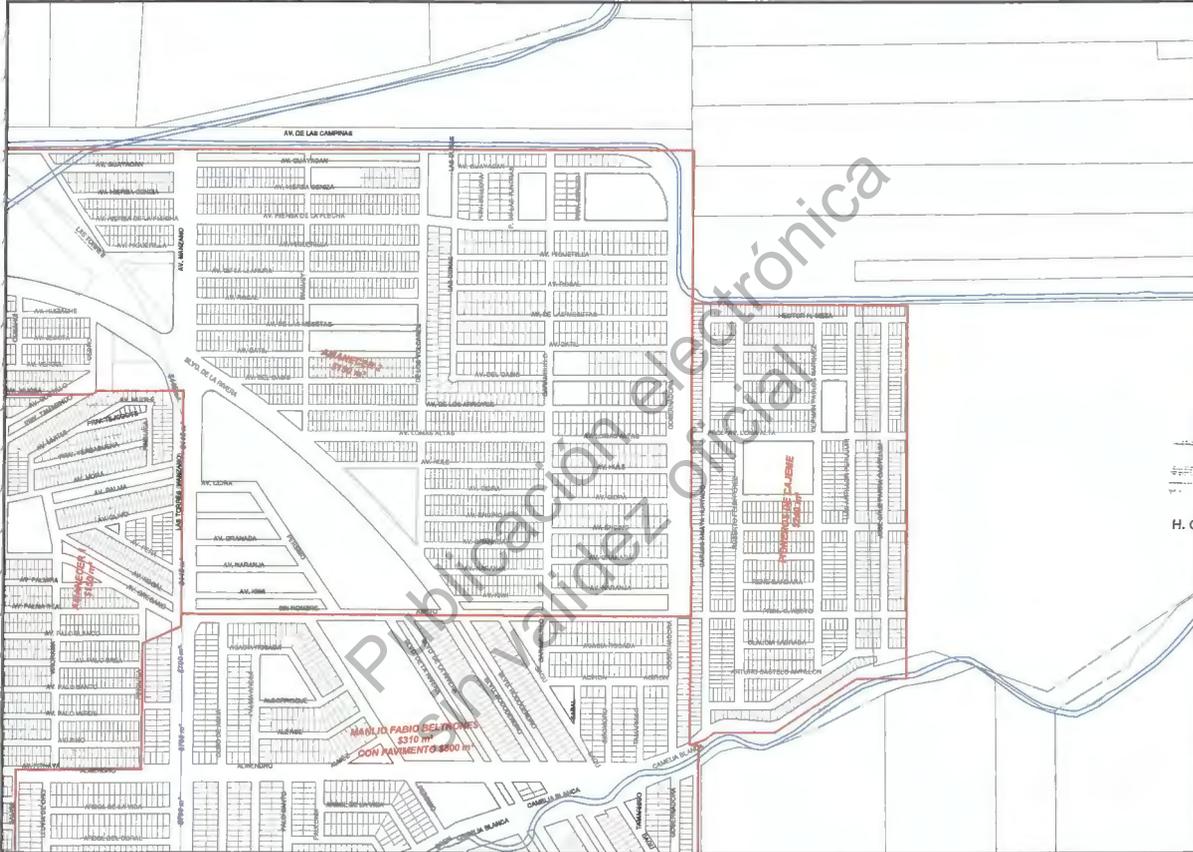
INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 9 DE 61



Publicación electrónica
Sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



ACUERDO NUM.: 149
 FECHA: 18/06/2023

[Signature]
 SECRETARIO MUNICIPAL

H. CONGRESO DEL ESTADO
 DE SONORA

[Signature]
 SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 12 DE 61



H. AYUNTAMIENTO
DE CAJEME
MAPA DE VALORES
UNITARIOS DE SUELO
AÑO 2024

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



ACUERDO NUM. 149
FECHA: 10 de Oct 2023
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE SONORA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

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 13 DE 61



Página 14 de 106



Página 15 de 106

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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

Congreso Sonora

ACUERDO NUM.: 149
 FECHA: 10 OCT 2023

DEPUTADO PRESIDENTE
 DEPUTADO SECRETARIO

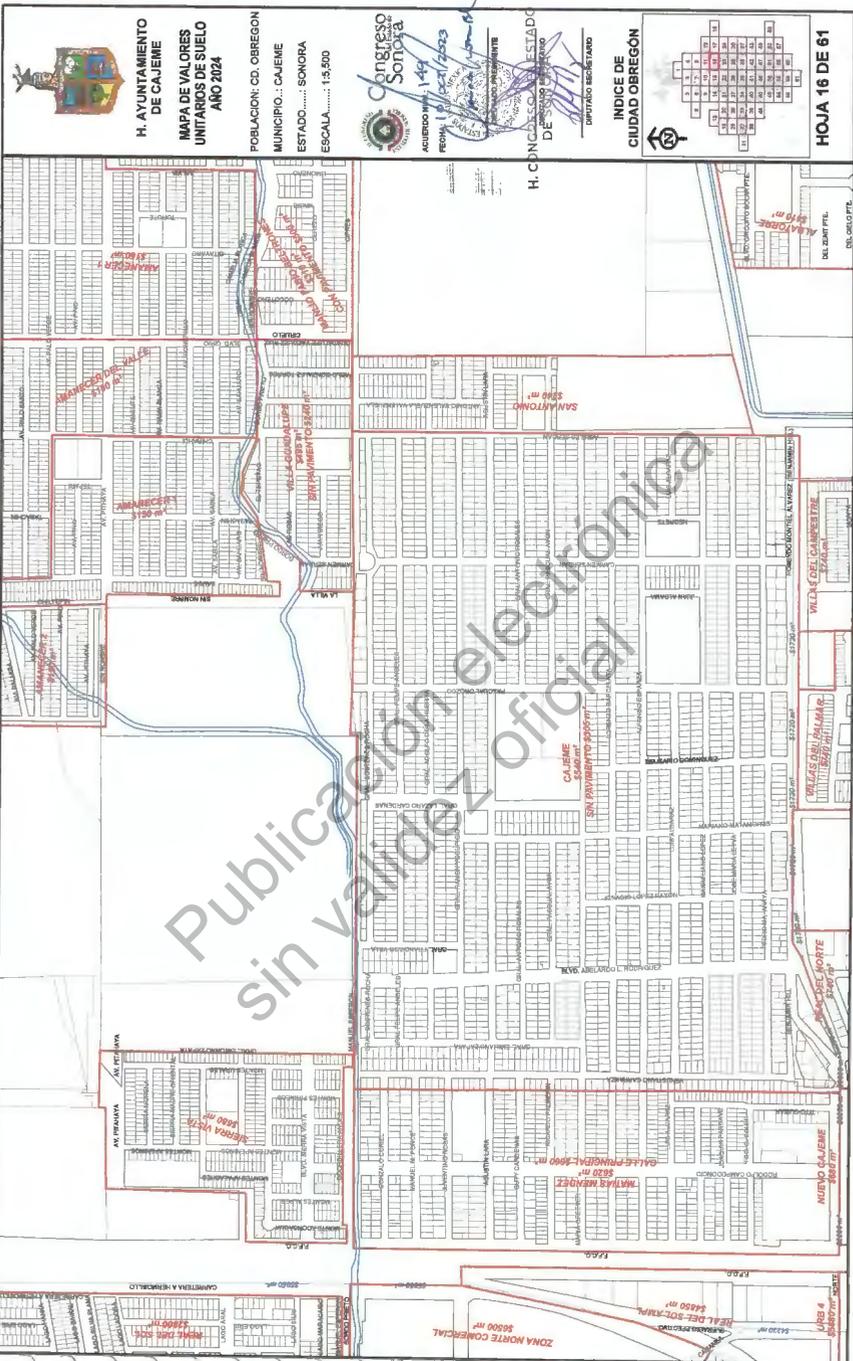
CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

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 14 DE 61





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
 OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO

ACUERDO NÚM. 144
 REGISTRO NÚM. 10621/2023

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



**H. AYUNTAMIENTO
DE CAJEME**
**MAPA DE VALORES
UNITARIOS DE SUELO
AÑO 2024**

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



ACUERDO NÚM. 149
FECHA: 12/02/2023

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE SONORA

DIPUTADO PRESIDENTE
DIPUTADO SECRETARIO

**INDICE DE
CIUDAD OBREGÓN**



HOJA 19 DE 61





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



ACUERDO NUM. 149
 FECHA: 01/08/2023

[Signature]
 DEPUTADO PRESIDENTE

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

[Signature]
 DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

POBLACION: CD. OBREGON

MUNICIPIO...: CAJEME

ESTADO.....: SONORA

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



ACUERDO NUM. 149

FECHA 10/08/2023

DEPARTAMENTO DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

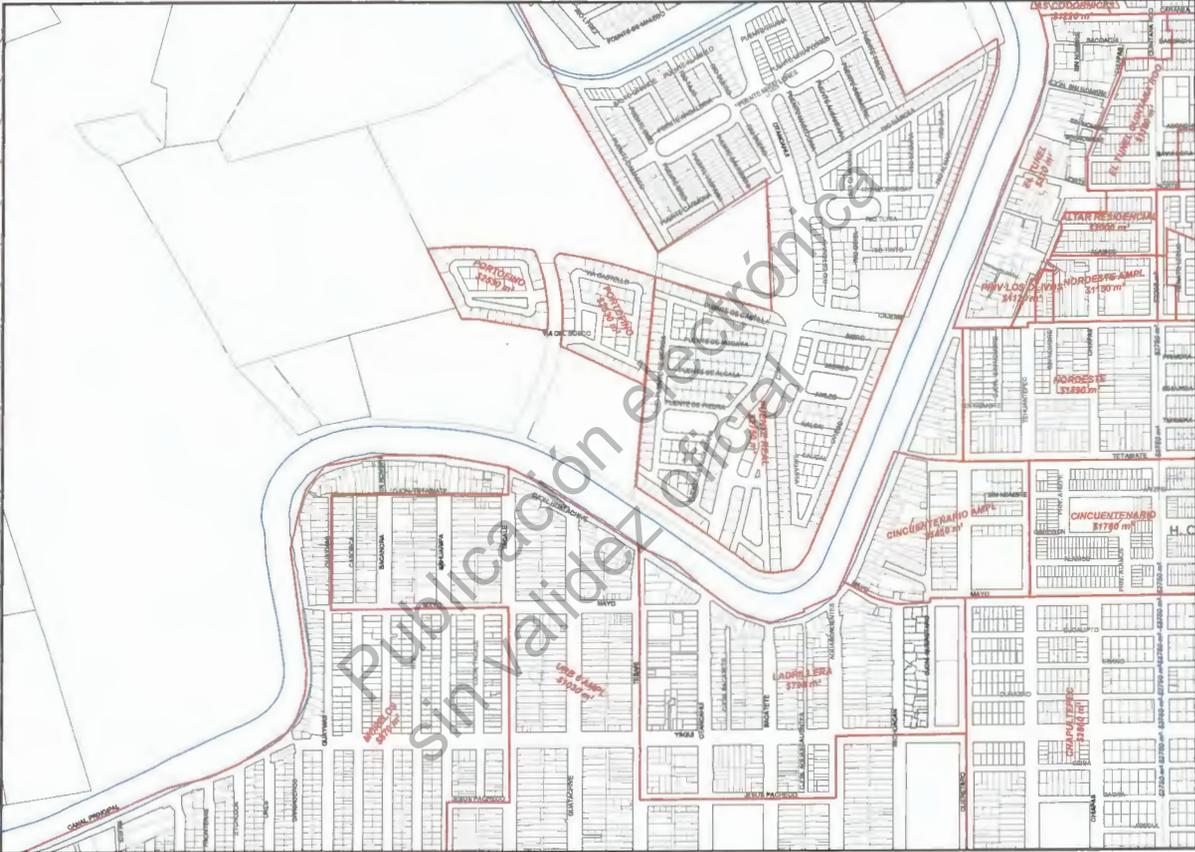
H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

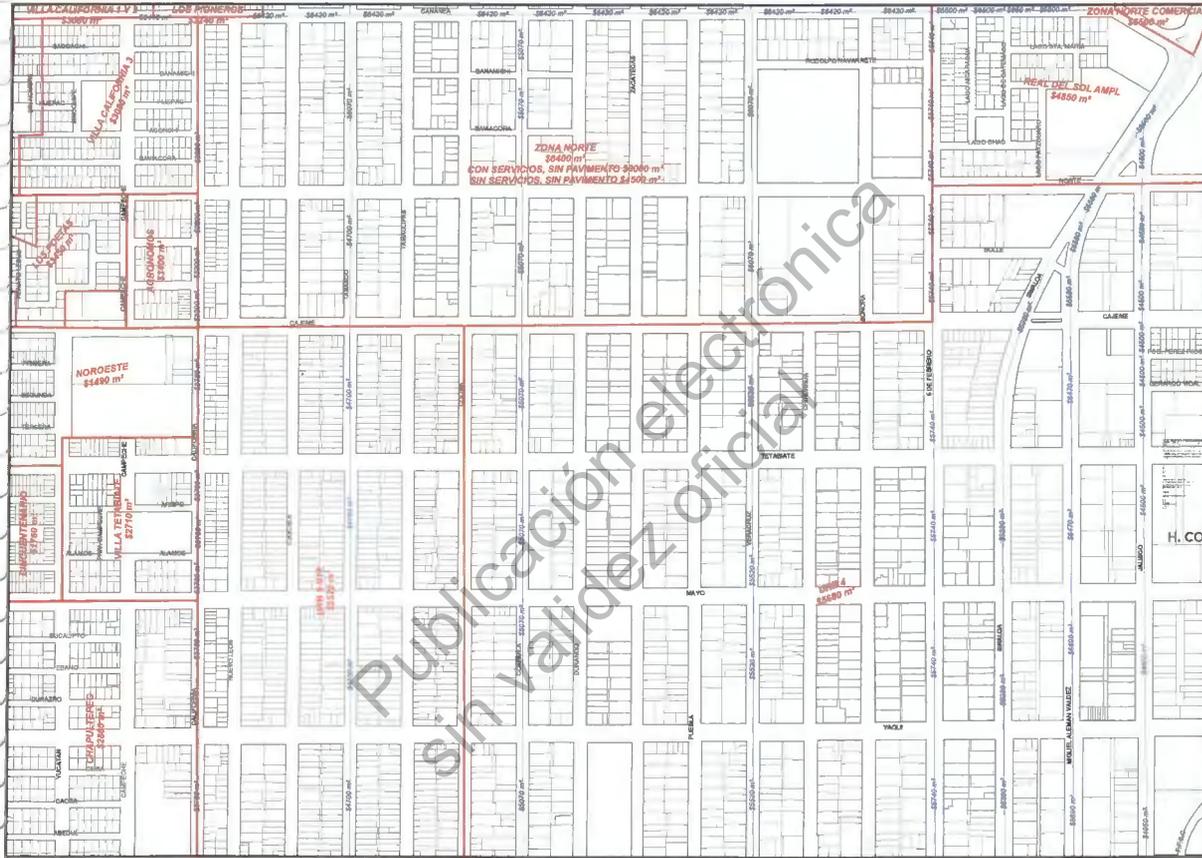
DEPARTAMENTO SECRETARÍA

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 21 DE 61







H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



Congreso Sonora

ACUERDO NUM.: 149
 FECHA: 10/06/2023

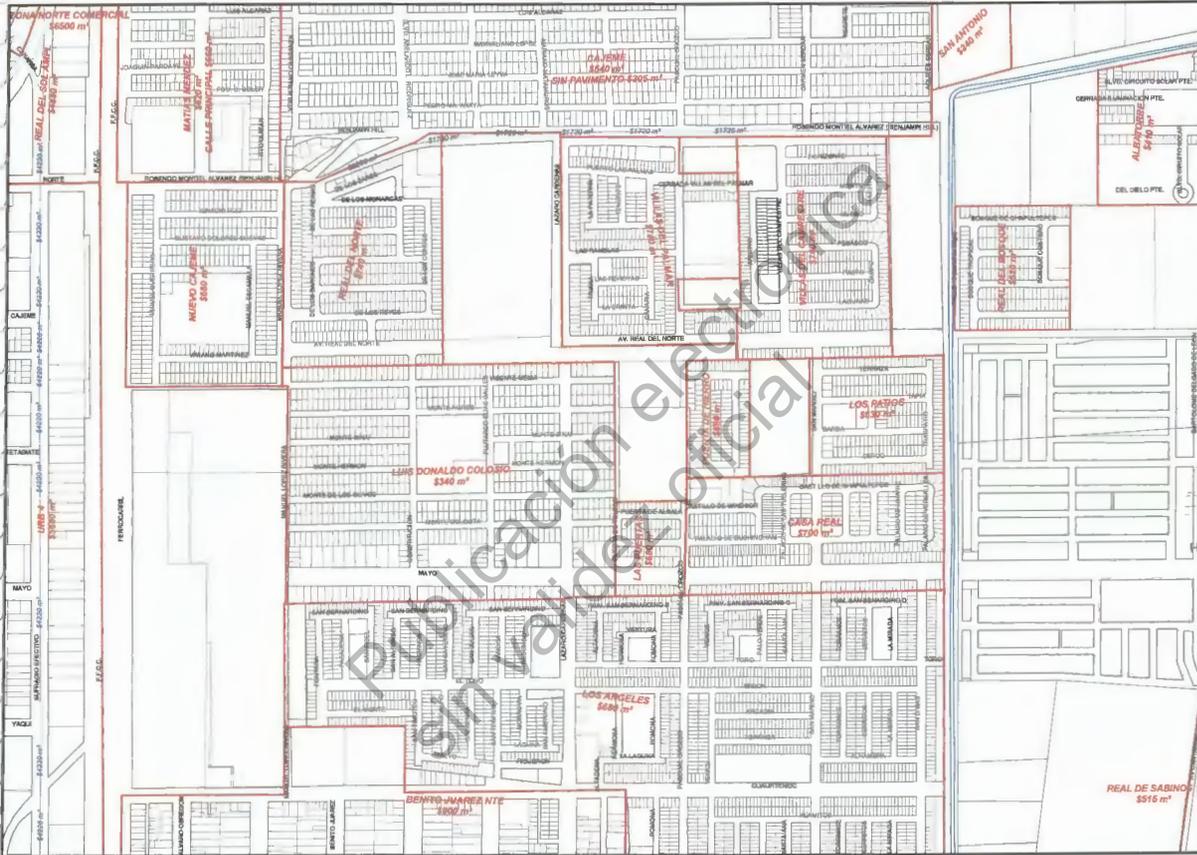
[Signature]
 DIPUTADO PRESIDENTE

H. COORDINADOR GENERAL DE SONORA
[Signature]
 DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 22 DE 61





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



Congreso Sonora

ACUERDO RUI... 199
 FECHA: 11/02/2024

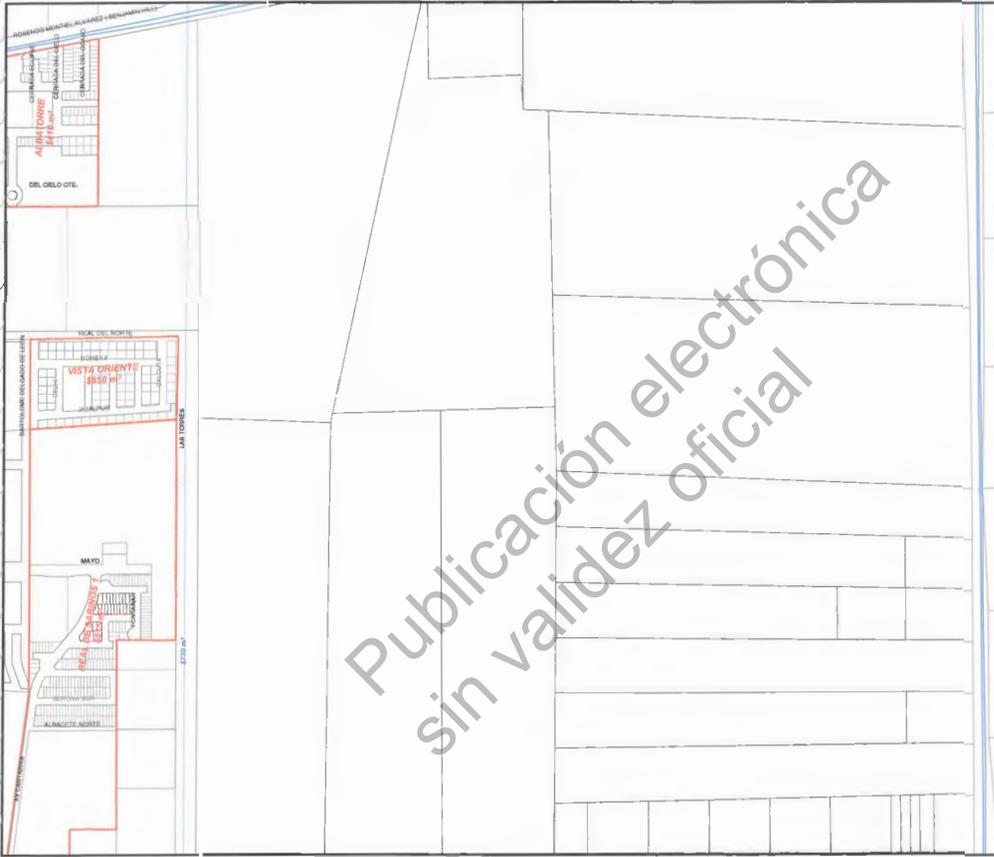
[Signature]
 SECRETARIO GENERAL

CONVENIO CON EL ESTADO DE SONORA
[Signature]
 DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 23 DE 61





H. ATUNAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



Congreso Sonora

ACUERDO NUM. 149
 FECHA: 10 OCT 2023

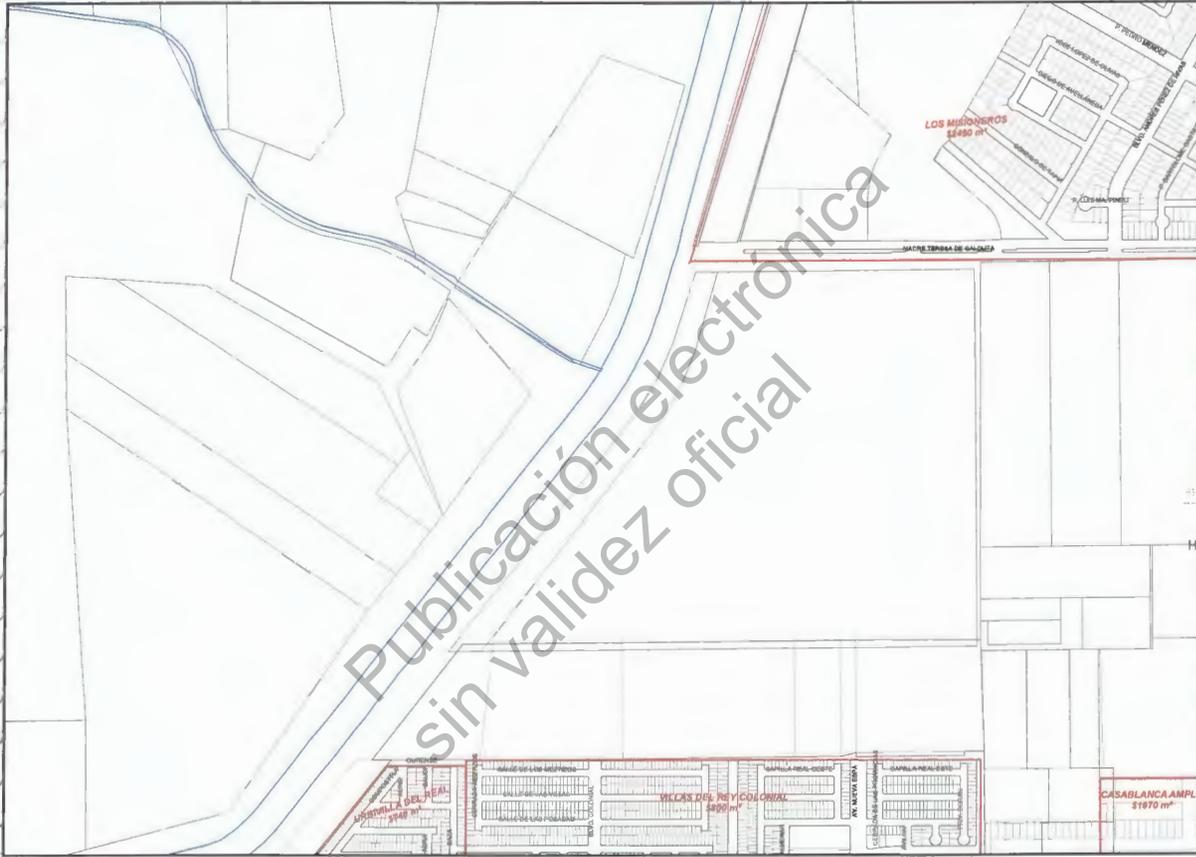
[Signature]
 DIPUTADO PRESIDENTE

H. CONGRESO DE SONORA
[Signature]
 DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 24 DE 61



Página 26 de 106



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

POBLACION: CD. OBREGON

MUNICIPIO.: CAJEME

ESTADO.....: SONORA

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



ACUERDO NUM. 149
FECHA: 10/10/2023

DEPUTADO SECRETARIO

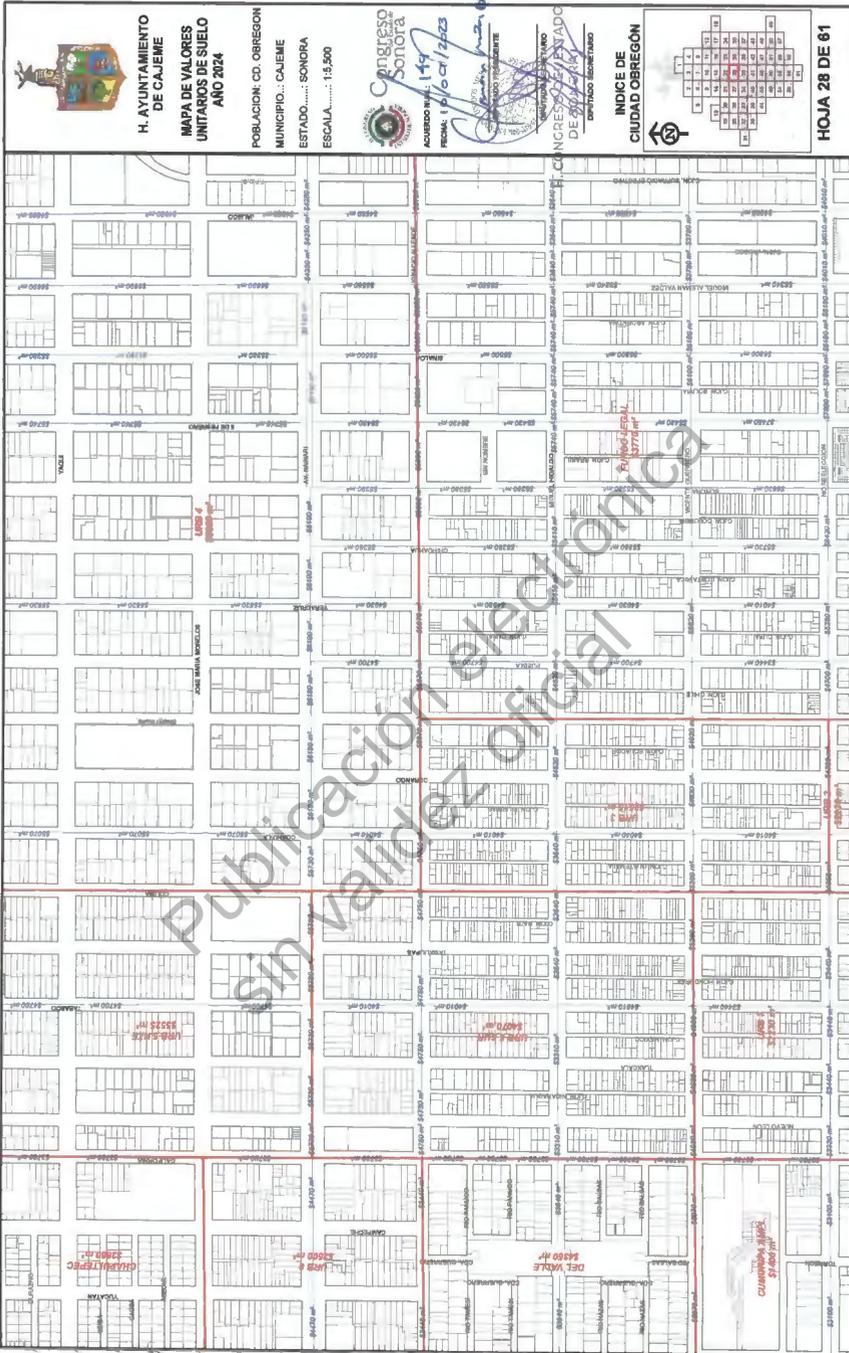
H. CONJUNTO DE LA CÁMARA DE SENADORES DEL ESTADO DE SONORA

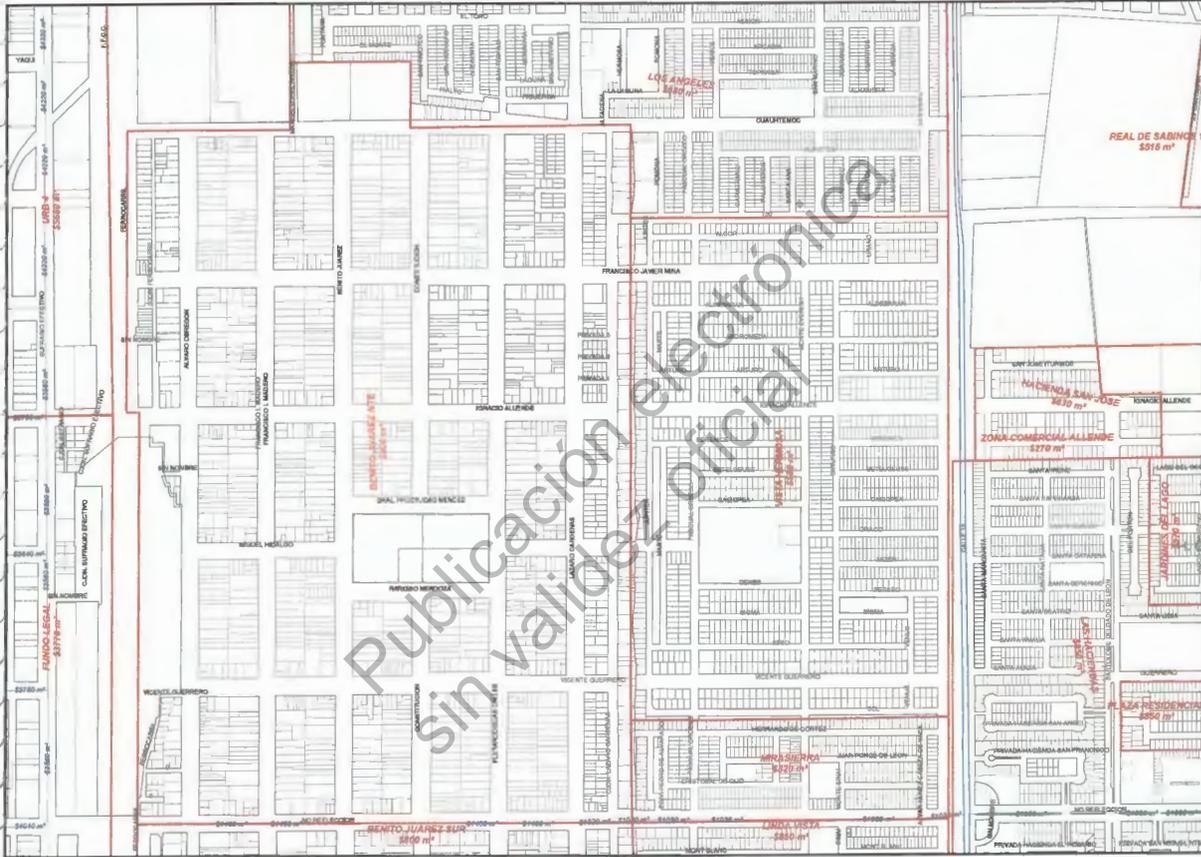
DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 25 DE 61





H. AYUNTAMIENTO
DE CAJEME

**MAPA DE VALORES
UNITARIOS DE SUELO
AÑO 2024**

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



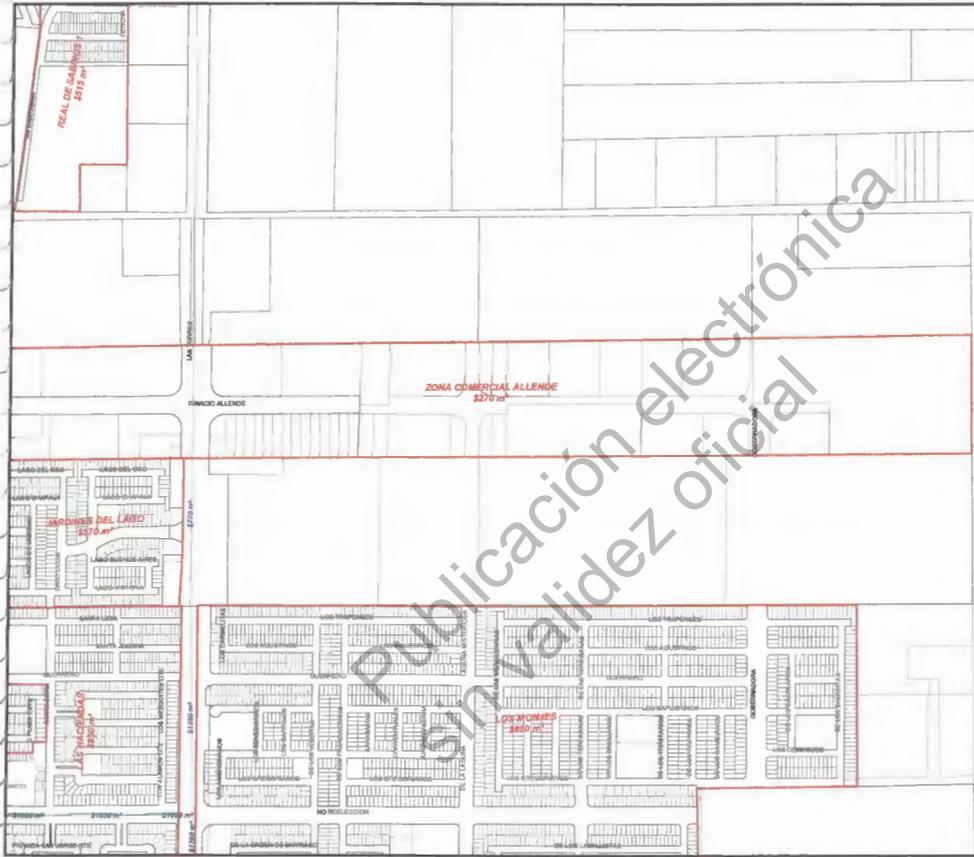
ACUERDO DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
FECHA: 10/02/2023
PROYECTO PRESIDENTE

INGENIERO AYUNTAMIENTO
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
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



Publicación electrónica
sin validez oficial



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



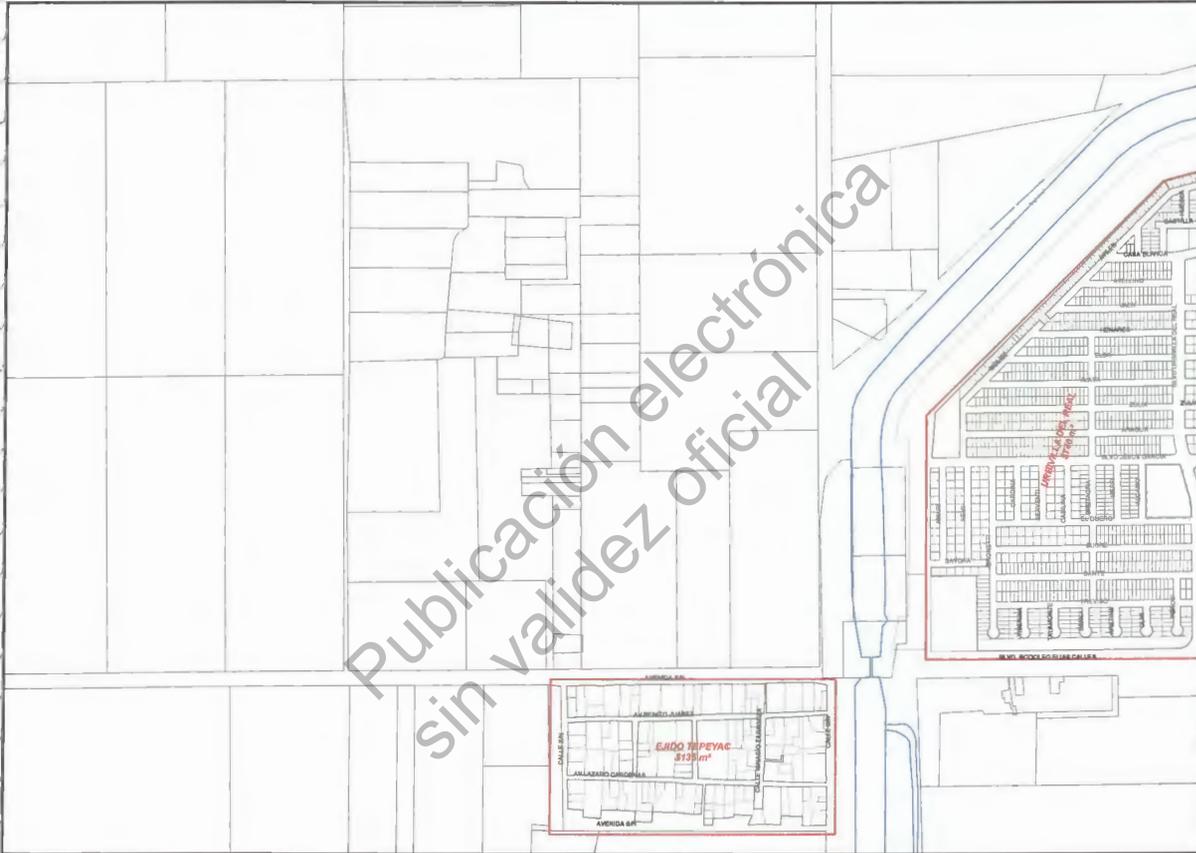
ACUERDO N.º 149
FECHA: 10 OCT 2023
SECRETARÍA DE GOBIERNO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
DELEGADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 30 DE 61




H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



ACUERDO NÚM. 149
 FECHA: 10/12/2023

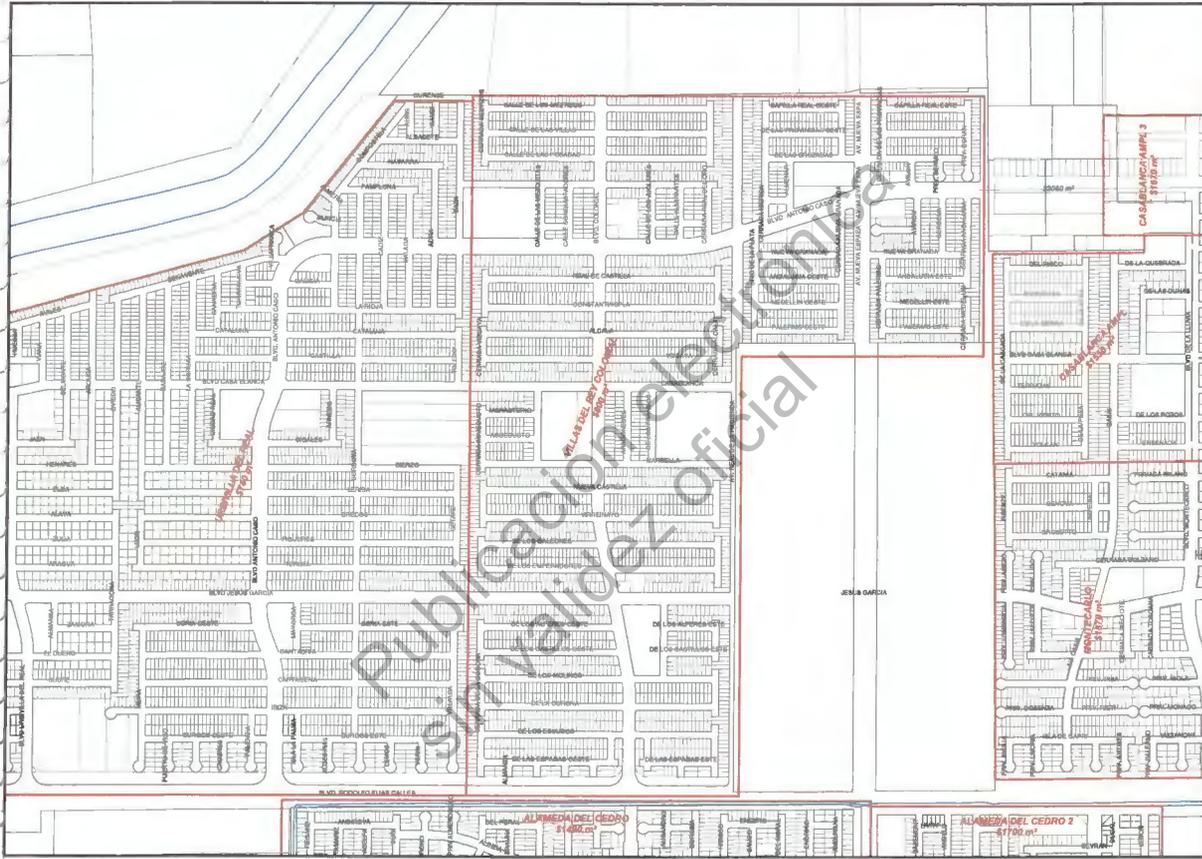
[Signature]
 DIPUTADO PRESIDENTE

[Signature]
 H. COORDINADOR GENERAL DEL ESTADO
 SONORA
 DIPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 31 DE 61



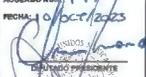

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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

 Congreso Sonora

ACUERDO NÚM. 149
 FECHA: 01/05/2023

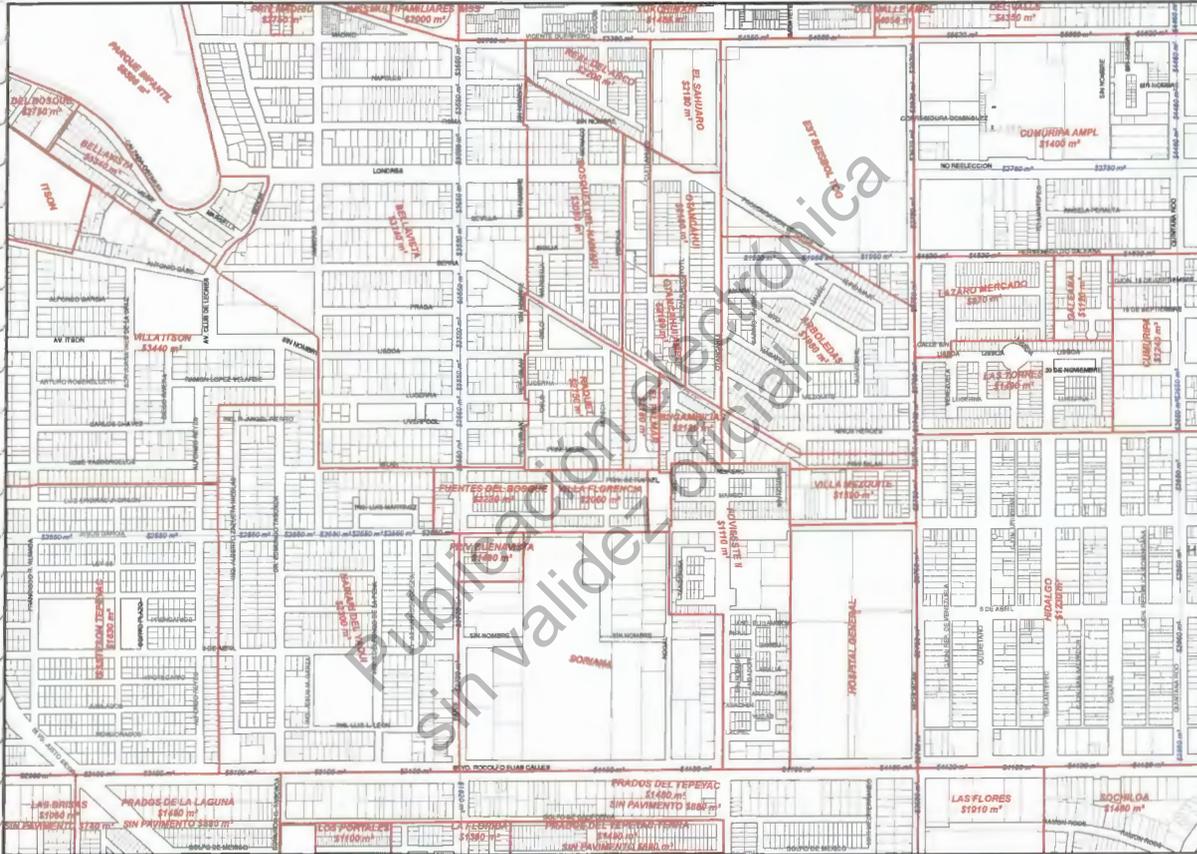

 ALCALDE PRESIDENTE


 SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 32 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



ACUERDO NUM. 149
 FECHA: 10 OCT 2023
 [Signature]

H. CONGRESO DEL ESTADO
 DE SONORA
 [Signature]
 DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 34 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

POBLACION: CD. OBREGÓN

MUNICIPIO...: CAJEME

ESTADO.....: SONORA

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



ACUERDO NUM. 149

FECHA: 10 de octubre 2023

Handwritten signatures and stamps of the Congress of Sonora

H. CONGRESO DEL ESTADO

DELEGADO SECRETARÍA

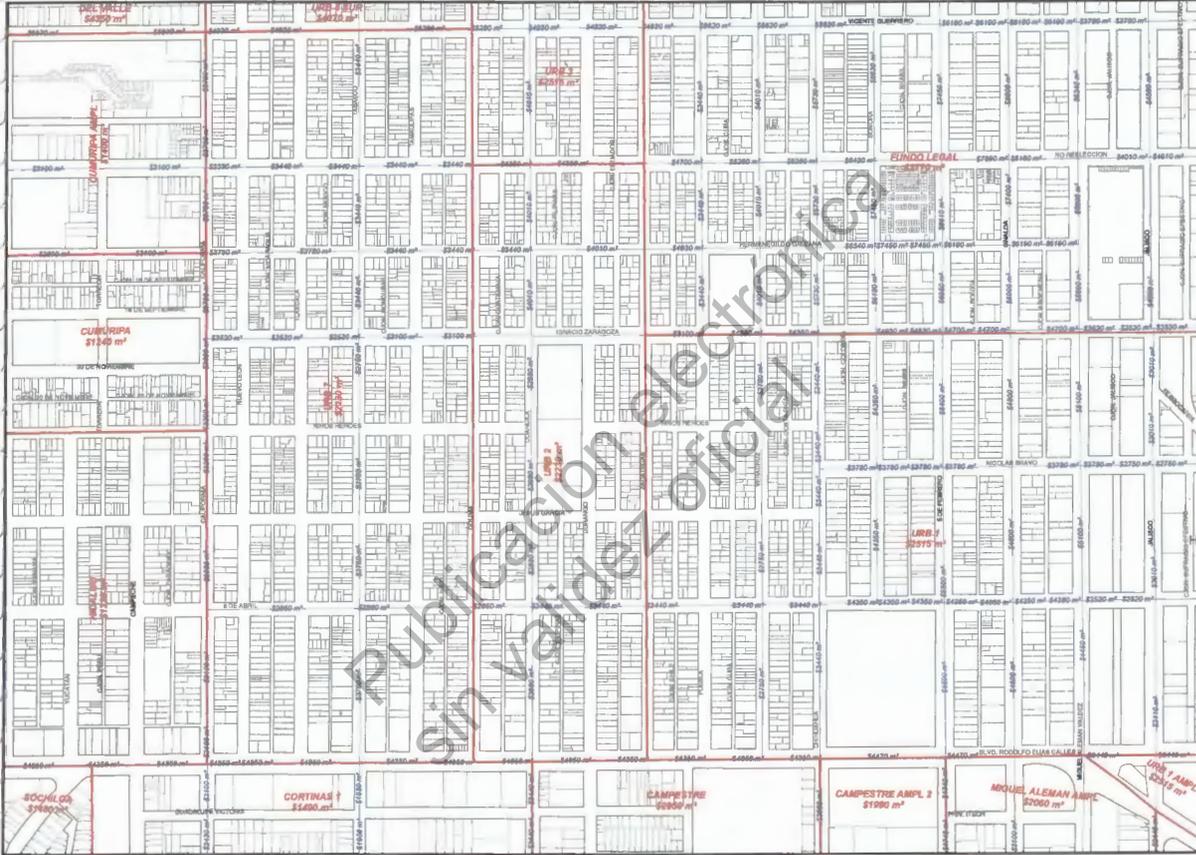
DELEGADO SECRETARÍA

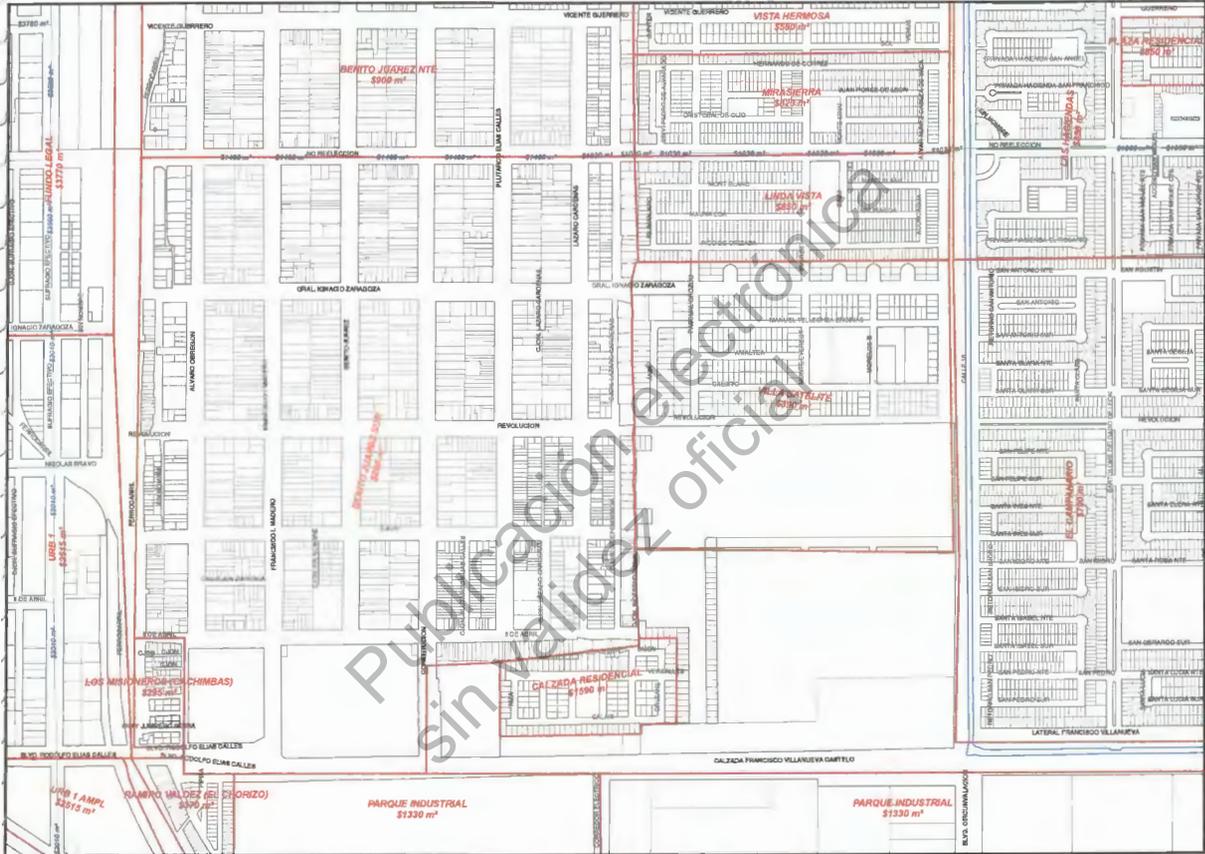
INDICE DE CIUDAD OBREGÓN

↑

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 35 DE 61





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



Congreso Sonora

ACUERDO NUM. 149
FECHA: 10/07/2023



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIPUTADO SECRETARIO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 36 DE 61



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

POBLACION: CD. OBREGÓN

MUNICIPIO.: CAJEME

ESTADO..... SONORA

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



ACUERDO MUAL. 149

FECHA: 10/06/2023

USUARIOS M...
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

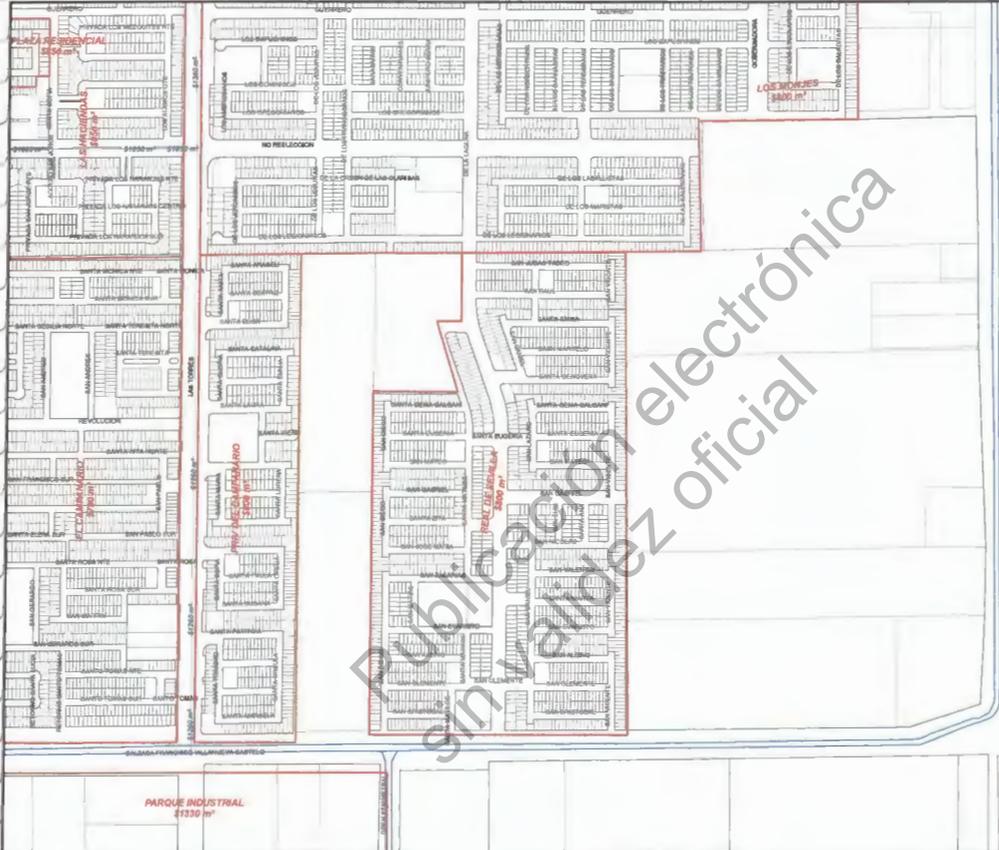
H. CONGRESO DEL ESTADO

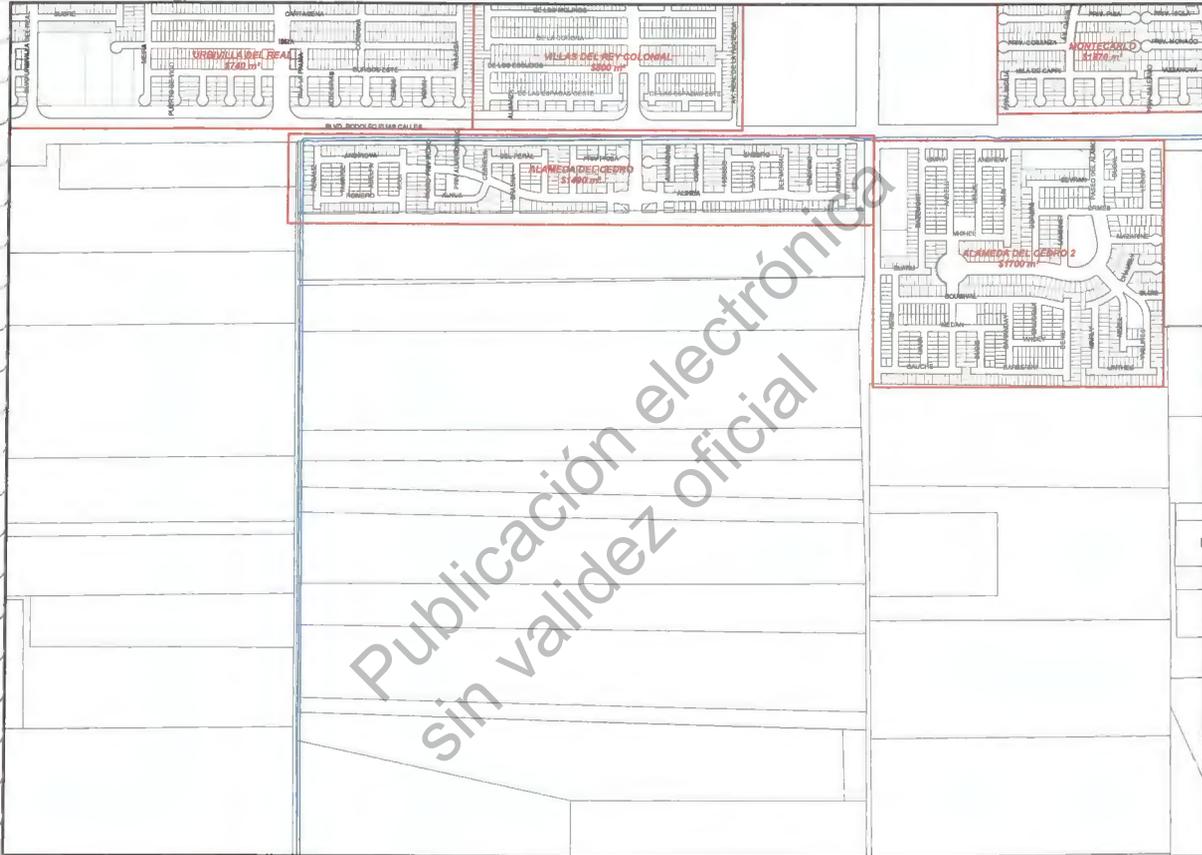
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN



HOJA 37 DE 61





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

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



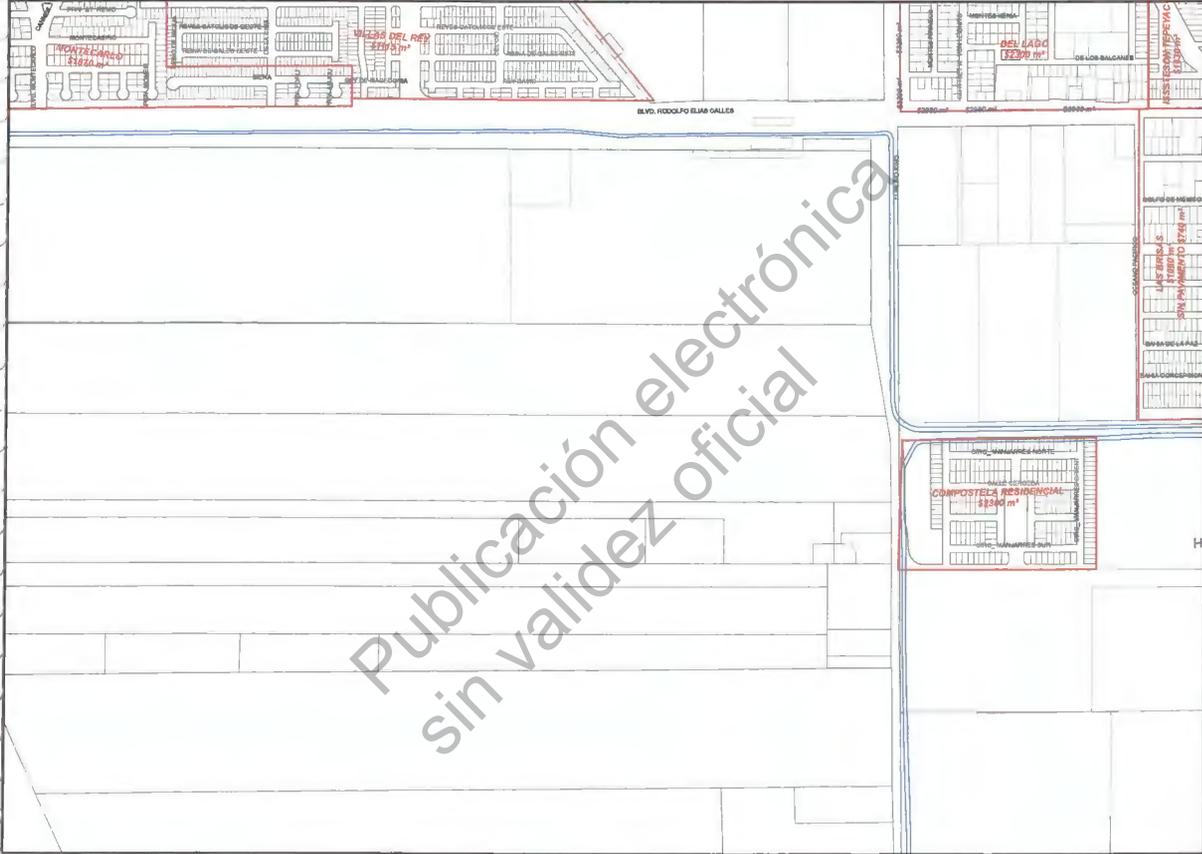
ACUERDO MUNICIPAL 149
 FECHA 10 OCT 2023

[Signature]
 DIPUTADO SECRETARIO

H. COMISIÓN COORDINADORA DEL ESTADO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
MAPA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO AÑO 2024

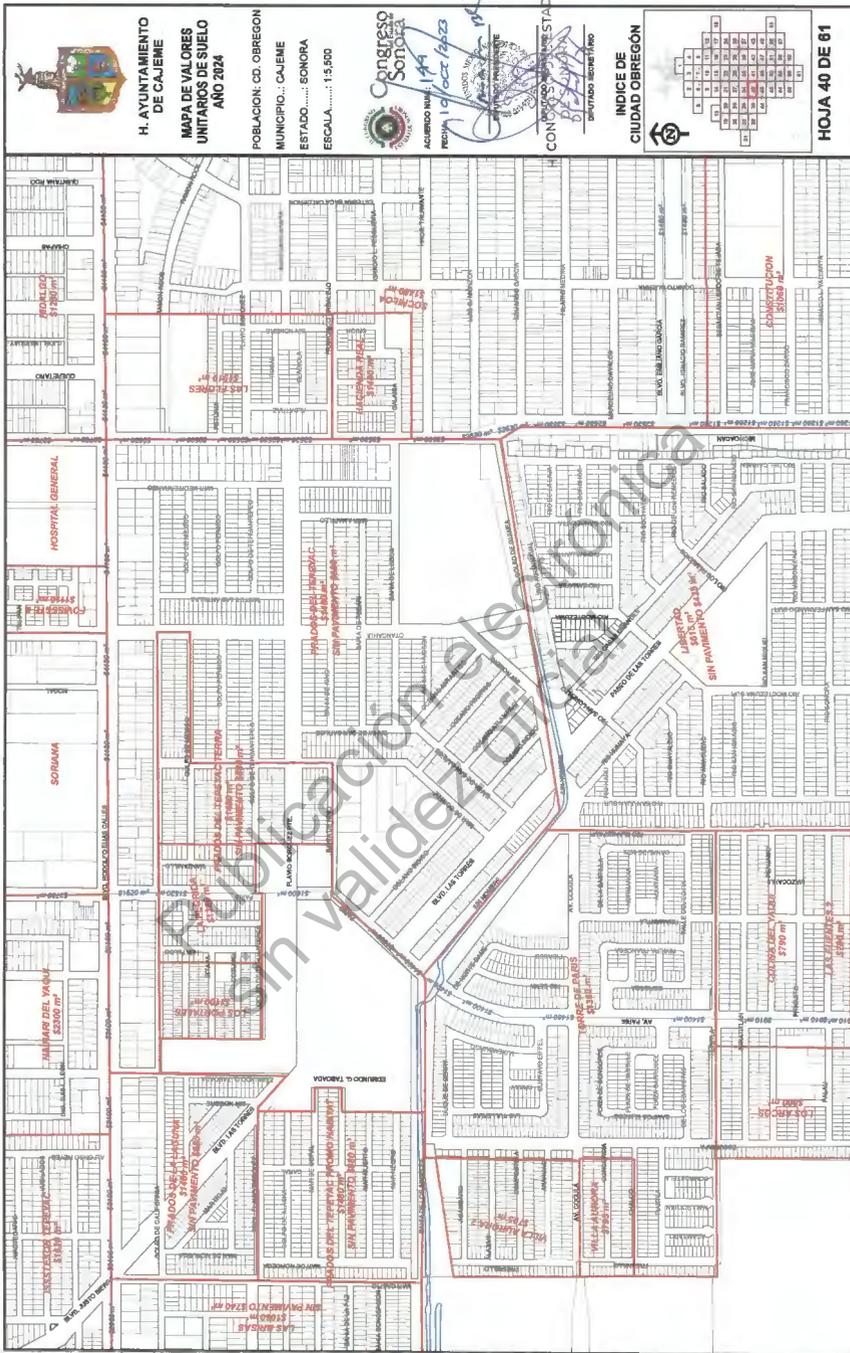
POBLACION: CD. OBREGON
 MUNICIPIO.: CAJEME
 ESTADO..... SONORA
 ESCALA..... 1:5,500



ACUERDO NUM.: 149
 FECHA: 10/02/2023
 CONCELESTACIONES
 H. CONSERVADOR DEL ESTADO
 DEPUTADO SECRETARIO

INDICE DE CIUDAD OBREGÓN





Página 41 de 106



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/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2023CCXII50VIII-21122023-B8273E7C3

