

**CC. DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES  
P R E S E N T E S.-**

Les saludo cordialmente y aprovecho para extenderles atenta invitación a una reunión de la Comisión de Presupuestos y Asuntos Municipales, que habrá de celebrarse el día **jueves 30 de septiembre del año en curso, a las 09:00 horas en la Sala de Comisiones** de este Congreso del Estado, bajo el siguiente orden del día:

I.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum.

II.- Lectura y aprobación del orden del día.

III.- Declaración formal de instalación de los trabajos de la Comisión de Presupuestos y Asuntos Municipales.

IV.- Participación de los funcionarios de diversos municipios del estado de Sonora, con el objetivo de que proporcionen la información correspondiente a las propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que fueron aprobados por sus ayuntamientos y pretenden se apliquen durante el ejercicio fiscal del año 2022.

V.- Análisis, revisión y, en su caso, dictaminación de las propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que los municipios de la Entidad aprobaron y pretenden se apliquen durante el ejercicio fiscal del año 2022.

VI.- Clausura de la reunión.

Sin otro particular por el momento y en espera de contar con su puntual asistencia, les reitero la seguridad de mi consideración y respeto.

**ATENTAMENTE**

Hermosillo, Sonora a 28 de septiembre de 2021.

**C. DIP. REBECA IRENE SILVA GALLARDO  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PRESUPUESTOS  
Y ASUNTOS MUNICIPALES**

**COMISIÓN DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS  
MUNICIPALES**

**DIPUTADOS INTEGRANTES:**

**REBECA IRENE SILVA GALLARDO  
SEBASTIÁN ANTONIO ORDUÑO FRAGOZA  
ALEJANDRA LÓPEZ NORIEGA  
CLAUDIA ZULEMA BOURS CORRAL  
PALOMA MARÍA TERÁN VILLALOBOS  
MARGARITA VELEZ DE LA ROCHA  
PROSPERO VALENZUELA MUÑER**

**HONORABLE ASAMBLEA:**

A los diputados integrantes de la Comisión de Presupuestos y Asuntos Municipales, nos fueron turnados para estudio y dictamen, escritos y anexos presentados por los ayuntamientos de Agua Prieta, Álamos, Altar, Arizpe, Bacanora, Bácum, Baviácora, Benjamín Hill, Benito Juárez, Caborca, Cajeme, Carbó, La Colorada, Cumpas, Granados, Hermosillo, Huatabampo, Huépac, Magdalena, Nacozari de García, Onavas, Opodepe, Oquitoa, Pitiquito, Sahuaripa, San Javier, San Miguel de Horcasitas, Santa Cruz, Sáric y San Ignacio Río Muerto, Sonora, mediante los cuales someten a consideración de este Poder Legislativo, sus respectivas propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que servirán de base para efectuar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el ámbito de su jurisdicción, conforme a las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado de Sonora, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora en vigor, cuyos ordenamientos instituyen el marco constitucional, legal y régimen político, administrativo y hacendario interno que confiere a los municipios de la Entidad, entre otras, la facultad de determinar el valor de la propiedad raíz; mismos valores que habrán de aplicarse durante el ejercicio fiscal del año 2022, sirviendo como base para el cobro de contribuciones tales como el Impuesto Predial, el Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, las Contribuciones Especiales por Mejoras, entre otros, que se incluyen en las Leyes de Ingresos y Presupuestos de Ingresos correspondientes.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 92, 94, fracciones I y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, presentamos para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

Mediante escritos y anexos presentados ante la Oficialía Mayor de este Poder Legislativo, 30 ayuntamientos de la entidad, presentaron para su aprobación, las propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que servirán de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria cuyas tasas y tarifas estarán contempladas en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos de cada Municipio para el ejercicio fiscal del año 2022, cumpliendo así con la obligación constitucional impuesta en nuestro orden jurídico vigente, el cual contempla la intervención directa de los municipios en la aprobación de los ordenamientos legales que regulan el manejo de su hacienda municipal.

Derivado de lo anterior, los integrantes de esta Comisión sometemos a consideración del Pleno de este Poder Legislativo el presente dictamen, mismo que se funda en las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.-** Es facultad constitucional de los municipios del Estado, administrar libremente su hacienda, la que se formará con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como con las contribuciones y otros ingresos que establezca el Congreso del Estado a su favor, los cuales procederán, entre otros rubros, de contribuciones que establezcan las leyes sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como los que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, para lo cual, los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado, en sus iniciativas de leyes de ingresos, las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, debiendo previamente proponer a esta Soberanía los planos y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción

que sirvan de base para el cobro de dichas contribuciones, según lo dispuesto por los artículos 115, fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64, fracción XXXVIII BIS-A y 139 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 61, fracción IV, inciso B) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**SEGUNDA.-** Corresponde a los municipios del Estado, observar que en la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que presenten para su aprobación al Congreso del Estado, los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los valores de mercado de la citada propiedad, lo que amerita un análisis y valoración exhaustiva de las zonas y regiones catastrales de cada Municipio, tanto del área urbana como rural, haciéndose necesaria la realización de trabajos técnicos tendientes a la identificación, localización, clasificación y valuación de los inmuebles en lo particular, con el objeto de establecer bandas de valor y zonas homogéneas que habrán de describirse en los planos y tablas que esta Legislatura apruebe, como presupuesto legal necesario para proceder al cobro de las contribuciones sobre la propiedad raíz.

**TERCERA.-** La Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora establece la calendarización del proceso que deberán seguir los ayuntamientos de la Entidad, durante todo el ejercicio fiscal, para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria, es decir, se fijan las fechas en que se realizarán los estudios de valor y las condiciones que darán publicidad al acto de elaboración de los planos y tablas de valores que realizan las dependencias municipales de catastro, con la finalidad de que los particulares puedan realizar observaciones a las mismas; asimismo, se determina la época en que el propio Ayuntamiento y el Congreso del Estado deben presentar y aprobar, respectivamente, los planos y tablas que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En tal sentido, el artículo 26 de la citada Ley Catastral y Registral, establece que las oficinas catastrales se encargarán de realizar las acciones necesarias para localizar los predios y elaborar los planos catastrales de los inmuebles que correspondan a su circunscripción territorial.

Acto seguido, dichas autoridades catastrales tienen la obligación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 de la multicitada ley, de publicar, conforme a lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora, durante los meses de **mayo y junio**, los planos y tablas generales de valores unitarios de terrenos y construcción por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y, tratándose de predios rurales, atendiendo a su clase, categoría, y superficie, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizarle, por escrito y a más tardar el **treinta de junio**, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales, quienes deberán considerarlas al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores al Ayuntamiento.

La propuesta de planos deberá elaborarse tomando en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en 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.

Una vez cumplida tal obligación, las autoridades catastrales, a más tardar el **quince de julio** del ejercicio fiscal correspondiente, presentarán al Ayuntamiento los planos y tablas generales de valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. A su vez, el Ayuntamiento, a más tardar el **treinta de agosto** del mismo año, resolverá sobre la propuesta que presentará al Congreso del Estado para su aprobación antes del **veinte de septiembre**, las cuales regirán en el ejercicio fiscal siguiente al en que se aprueben. Asimismo, el Congreso del Estado deberá aprobar los planos y tablas, a más tardar el día **diez de octubre** del año anterior al en que estarán vigentes, pudiendo asesorarse del Instituto para el estudio y análisis de los mismos; todo lo anterior, atendiendo a las disposiciones del artículo 50 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora.

En ese contexto, los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo estimamos procedente que el Congreso del Estado apruebe, en sus términos, las propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción presentadas por los ayuntamientos mencionados en el proemio del presente dictamen, a efecto de que los municipios correspondientes se encuentren en aptitud de determinar oportunamente el monto de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria que cobrarán durante el ejercicio fiscal del año 2022, tomando en consideración que dichas propuestas reúnen los requisitos técnicos y normativos necesarios y que, además, los valores que se contemplan en las mismas son equiparables a los valores de mercado, lo que permitirá resarcir la depreciación de los valores que sirven de base para el cobro de dichas contribuciones y, en su caso, contribuirá a reforzar la política hacendaria y fiscal en el ámbito de los municipios, tendiente a fortalecer la capacidad recaudatoria, así como el saneamiento y fortalecimiento de sus ingresos propios.

Al efecto, conviene precisar que, según información presentada por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora y diversos ayuntamientos, los valores catastrales, en términos generales, tienen los siguientes incrementos:

Los siguientes municipios no incrementan sus valores para el año 2022:

<b>0% DE INCREMENTO</b>	
<b>1</b>	<b>AGUA PRIETA</b>
<b>2</b>	<b>ARIZPE</b>
<b>3</b>	<b>BENJAMÍN HILL</b>
<b>4</b>	<b>MAGDALENA</b>
<b>5</b>	<b>SÁRIC</b>
<b>6</b>	<b>HUÉPAC</b>
<b>7</b>	<b>SAHUARIPA</b>

Un Municipio con propuestas del **2.0% de incremento:**

<b>1</b>	<b>OPODEPE</b>
----------	----------------

Un Municipio con propuestas del **2.5% de incremento:**

<b>1</b>	<b>CABORCA</b>
----------	----------------

Un Ayuntamiento que presenta **el 3.0%** en su propuesta:

<b>1</b>	<b>SAN MIGUEL DE HORCASITAS</b>
----------	---------------------------------

Ayuntamientos que presentan propuesta de **incremento del 4.0%:**

<b>1</b>	<b>BACANORA</b>
<b>2</b>	<b>SANTA CRUZ</b>
<b>3</b>	<b>ALTAR</b>

Municipios que presentan propuesta de **incremento del 5.0%:**

<b>1</b>	<b>BAVIÁCORA</b>
<b>2</b>	<b>CARBÓ</b>
<b>3</b>	<b>LA COLORADA</b>
<b>4</b>	<b>CUMPAS</b>
<b>5</b>	<b>GRANADOS</b>
<b>6</b>	<b>NACUZARI DE GARCÍA</b>
<b>7</b>	<b>ONAVAS</b>
<b>8</b>	<b>OQUITOA</b>
<b>9</b>	<b>SAN IGNACIO RÍO MUERTO</b>
<b>10</b>	<b>PITIQUITO</b>
<b>11</b>	<b>SAN JAVIER</b>

Asimismo, se presentaron propuestas de modificaciones varias por los siguientes municipios:

- **HERMOSILLO**
- **BENITO JUÁREZ**
- **CAJEME**

- **HUATABAMPO**
- **ÁLAMOS**
- **BÁCUM**

Al respecto, es importante precisar los incrementos que cada uno de los municipios anteriormente señalados, buscan aplicar para el ejercicio fiscal 2022:

## HERMOSILLO

El Municipio de Hermosillo presenta información sobre la actualización de los valores catastrales, en los términos siguientes:

En relación con las **Zonas Homogéneas**, se proponen incrementos muy variados que van desde un 0.80% hasta un caso particular máximo del 181.16% e, incluso, en algunas zonas se proponen reducciones que, en el caso de mayor impacto es de -12.70%.

En cuanto a las **Bandas de Valor**, tenemos que los incrementos van desde un 1.55% hasta un máximo de 63.91% en su punto más alto.

Respecto a los **Valores de Construcción**, se proponen incrementos de acuerdo a la tipología constructiva, que van desde un 0.89% en el caso más bajo y de 29.61% en el supuesto más alto, quedando los promedios de la forma siguiente: Tipo moderna 3.61%, Tipo industrial 6.33% y Tipo antigua 14.55%.

Quedando los incrementos promedio porcentual, de la siguiente manera:

- 1.- Incremento promedio valores suelo urbano 9.67%
- 2.- Incremento promedio valores suelo rural 7.62%
- 3.- Incremento promedio valores de construcción 6.82%

## BENITO JUÁREZ

Para el ejercicio fiscal de 2022, el Municipio de Benito Juárez propone incrementos del 5% de manera general para valores unitarios en **terrenos y construcciones de predios urbanos**, tanto en **zonas homogéneas** como en **bandas de valores**.

Sin embargo, para **predios rurales** se propone un incremento en la categoría de **Terreno de Riego de Gravedad de Primera**, para quedar en \$200,000 el valor unitario por hectárea, lo que representa un 45.72% más, en relación con el valor catastral de 2021. Lo anterior, con el objeto de acercar el valor catastral al valor comercial. Sobre este caso en particular, proponen incrementar el impuesto predial solo en un 8% para el 2022, para lo cual, deberán realizar la correspondiente disminución en la tasa de aplicación de dicho impuesto.

Por otra parte, se obtiene del escrito del Ayuntamiento, que en el caso de **Terrenos de Invernaderos que pueden incluir Almacenes o Bodegas, Campos Agrícolas, entre otros**, se propone no realizar incremento alguno, lo cual implica de igual manera, no incrementos en el impuesto predial para esta categoría en particular.

## CAJEME

Según información presentada por el Municipio de Cajeme, en promedio, los porcentajes de actualización de los valores unitarios son los siguientes:

**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.**

**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS URBANOS EN  
CD. OBREGON, MPIO. DE CAJEME, SONORA PARA EL EJERCICIO FISCAL  
DEL AÑO 2022**

---

NUM.	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2022 (\$/m <sup>2</sup> )	% DE ACTUALIZACION DEL 2021 AL 2022
1	Agronomos	3,300.00	7.57%
2	Alameda del Cedro	1,300.00	5.94%
3	Alameda del Cedro 2	1,500.00	22.24%
4	Albatorre	410.00	0.24%
5	Almudena	3,800.00	6.18%
6	Alta California	3,400.00	7.26%
7	Altar Residencial	1,750.00	6.96%
8	Amanecer del Valle	170.00	10.83%
9	Amanecer I	130.00	5.94%
10	Amanecer I (urbanizado)	450.00	10.02%
11	Amanecer II	130.00	5.94%
12	Aves del Castillo (Fincar, Pibo, Codepa)	650.00	5.94%
13	Aves del Castillo (H. Ayuntamiento)	300.00	8.66%
14	Aves del Castillo (Ultratek)	650.00	5.94%
15	Bellavista	2,820.00	6.07%
16	Beltrones con Pavimento	450.00	10.02%
17	Beltrones sin Pavimento	270.00	5.62%
18	Benito Juárez (No Reelección al norte)	800.00	11.76%
19	Benito Juárez (No Reelección al sur)	700.00	14.09%

20	Bosques del Nainari	2,600.00	5.94%
21	Buenaventura	3,000.00	6.68%
22	Bugambilias	1,900.00	16.13%
23	Cajeme con Pavimento	480.00	6.68%
24	Cajeme sin Pavimento	270.00	5.62%
25	Calzada Residencial	1,100.00	7.57%
26	Campestre (calle 200, calle M. Doblado, Chihuahua y Coahuila)	2,700.00	5.62%
27	Campestre (Calle Manuel Doblado a Bld. Ramirez)	1,700.00	3.90%
28	Campestre 2da. Ampliación (Terrenos Interiores)	1,800.00	17.35%
29	Casa blanca	1,350.00	5.62%
30	Casa Real	650.00	5.94%
31	Casablanca Ampliacion 3	1,450.00	1.29%
32	Central de Abastos	900.00	10.02%
33	Chapultepec	2,600.00	5.94%
34	Cincuentenario	1,600.00	4.31%
35	Cincuentenario Ampliación (Las Villas)	1,300.00	5.94%
36	Colina del Yaqui	700.00	5.32%
37	Condominios Casa Real	1,750.00	6.96%
38	Constitución	950.00	9.30%
39	Cuauhtemoc Cárdenas con pavimento	490.00	6.49%
40	Cuauhtemoc Cárdenas sin pavimento	220.00	7.57%

41	Cumuripa	1,100.00	7.57%
42	Cumuripa Ampliación	1,250.00	11.13%
43	Del Lago	2,000.00	8.66%
44	Del Valle	3,800.00	6.18%
45	Del Valle Ampliación	3,800.00	6.18%
46	Ejidatarios ZN	1,100.00	19.52%
47	El Campanario	700.00	5.32%
48	El Castillo (Zona Urbana Alvaro Obregón)	300.00	4.78%
49	El Palmar	1,900.00	16.13%
50	El Paraíso	3,300.00	7.57%
51	El Pedregal	700.00	5.32%
52	El Roble	700.00	5.32%
53	El Rodeo	650.00	5.94%
54	El Rodeo Ampliación	130.00	5.94%
55	El Sahuaro	1,900.00	16.13%
56	El Sahuaro (Colonia Popular)	270.00	5.62%
57	El Tunel	325.00	5.94%
58	El Tunel (Calle Quintana Roo)	1,000.00	2.94%
59	Esperanza Tizado con pavimento concreto	490.00	6.49%
60	Esperanza Tizado sin pavimento	200.00	8.66%
61	Faustino Félix Serna	820.00	6.92%

62	Fovissste I	1,030.00	6.03%
63	Fovissste II	980.00	6.49%
64	Fovissste III	980.00	6.49%
65	Franja Comercial 300	1,300.00	5.94%
66	Fray Francisco Eusebio Kino	320.00	4.31%
67	Fray Francisco Eusebio Kino Con Pavimento	540.00	5.62%
68	Fuentes del Bosque	1,950.00	5.94%
69	Fundo Legal	3,250.00	5.94%
70	Galeana	980.00	6.49%
71	Hacienda del Sol	700.00	10.41%
72	Hacienda Real	1,300.00	5.94%
73	Hacienda San Jose	570.00	1.35%
74	Hidalgo	1,100.00	7.57%
75	Jardines del Lago	570.00	1.35%
76	Jardines del Valle	600.00	6.68%
77	La Candelaria	4,400.00	7.57%
78	La Cortina 1ra. Sección	1,300.00	27.13%
79	La Cortina 3ra. Sección	900.00	10.02%
80	La Cortina 4ta. Sección	820.00	14.56%
81	La Florida	1,200.00	6.68%
82	La Ladrillera Sector	720.00	8.32%

83	La Misión	760.00	6.18%
84	Las Arboledas	1,750.00	6.96%
85	Las Areneras	40.00	30.39%
86	Las Brisas (Con pavimento)	950.00	9.30%
87	Las Brisas (Sin pavimento)	650.00	5.94%
88	Las Campanas	760.00	6.18%
89	Las Codornices	1,100.00	7.57%
90	Las Espigas	700.00	5.32%
91	Las Flores	1,700.00	10.83%
92	Las Fuentes (Iprovi)	700.00	5.32%
93	Las Fuentes II (Pibo)	700.00	5.32%
94	Las Haciendas	750.00	12.84%
95	Las Misiones	850.00	10.83%
96	Las Palmas	650.00	5.94%
97	Las Puertas	600.00	6.68%
98	Las Torres	1,300.00	5.94%
99	Lázaro Mercado	760.00	6.18%
100	Libertad (Con pavimento)	550.00	7.57%
101	Libertad (Sin pavimento)	380.00	6.18%
102	Lindavista	750.00	22.24%
103	Lomas del Paraiso	1,950.00	5.94%

104	Los Alamos	700.00	5.32%
105	Los Alamos II	700.00	5.32%
106	Los Algodones	550.00	7.57%
107	Los Alisos	3,250.00	5.94%
108	Los Angeles	600.00	6.68%
109	Los Arcos	700.00	5.32%
110	Los Encinos	700.00	5.32%
111	Los Encinos 2	700.00	5.32%
112	Los Girasoles	700.00	5.32%
113	Los Heroes	650.00	5.94%
114	Los Heroes II Sección	650.00	5.94%
115	Los Horizontes	520.00	1.70%
116	Los Misioneros (Itson)	2,000.00	8.66%
117	Los Misioneros (Las Cachimbas)	270.00	5.62%
118	Los Monjes	700.00	5.32%
119	Los Nogales	4,350.00	0.00%
120	Los Olivos (Amanecer)	450.00	10.02%
121	Los Patios	570.00	1.35%
122	Los Pioneros	2,850.00	7.20%
123	Los Poetas	3,250.00	5.94%
124	Los Portales	975.00	5.94%

125	Los Presidentes	220.00	7.57%
126	Los Rosales 3ra Seccion	350.00	14.09%
127	Los Sauces	600.00	6.68%
128	Luis Donald Colosio	300.00	4.78%
129	Luis Echeverría (Hoy Alvaro Obregón)	325.00	5.94%
130	Luis Echeverría (Hoy Alvaro Obregón) Con Pavimento	550.00	7.57%
131	Matias Mendez (Calle principal)	600.00	6.68%
132	Matias Méndez (Con pavimento)	550.00	7.57%
133	Maximiliano R. López	325.00	5.94%
134	Maximiliano R. López (Con Pavimento)	550.00	7.57%
135	México	650.00	27.13%
136	Mirasierra	750.00	12.84%
137	Miravalle	800.00	11.76%
138	Miravalle Ampliación	760.00	6.18%
139	Mision del Prado	800.00	11.76%
140	Mision del Prado II Etapa	700.00	0.00%
141	Misión del Real	760.00	6.18%
142	Misión del Sol	700.00	5.32%
143	Misión del Sol 2	700.00	5.32%
144	Mision San Gabriel	750.00	12.84%
145	Mision San Gabriel II	700.00	5.32%

146	Mision San Gabriel III	680.00	2.31%
147	Mision San Rafael	700.00	5.32%
148	Misión San Xavier	700.00	5.32%
149	Montecarlo	1,630.00	6.27%
150	Montelucia	3,800.00	6.18%
151	Morelos	760.00	6.18%
152	Multifamiliares I.M.S.S.	1,750.00	6.96%
153	Municipio Libre	900.00	10.02%
154	Nainari del Yaqui	2,000.00	8.66%
155	Nainari Residencial	1,750.00	6.96%
156	Noroeste	1,300.00	5.94%
157	Noroeste Ampliación	1,000.00	8.66%
158	Nueva Galicia	600.00	6.68%
159	Nueva Palmira	600.00	6.68%
160	Nuevo Cajeme	600.00	6.68%
161	Obregón Norte	1,100.00	7.57%
162	Otancahui	1,900.00	6.18%
163	Otancahui Ampliación	1,900.00	6.18%
164	Palma Real	700.00	5.32%
165	Parque Industrial de Ciudad Obregón	1,200.00	6.68%
166	Paseo Alameda	700.00	14.09%

167	Pioneros de Cajeme	220.00	7.57%
168	Plaza Comercial del Valle	850.00	3.90%
169	Portofino	2,200.00	7.57%
170	Posada del Sol	700.00	5.32%
171	Posada del Sol 2	700.00	5.32%
172	Pradera Bonita	700.00	5.32%
173	Praderas del Sauzal	700.00	0.00%
174	Praderas del Sur	720.00	0.00%
175	Prados de la Laguna (Con pavimento)	1,300.00	5.94%
176	Prados de la Laguna (Sin pavimento)	770.00	25.50%
177	Prados del Tepeyac Secc Promohabitat (Con pavimento)	1,300.00	5.94%
178	Prados del Tepeyac Secc Promohabitat (Sin pavimento)	770.00	7.57%
179	Prados del Tepeyac Secc Terra (Con pavimento)	1,300.00	5.94%
180	Prados del Tepeyac Secc Terra (Sin pavimento)	770.00	7.57%
181	Prados del Tepeyac Sección H. Ayuntamiento (Con pavimento)	1,300.00	5.94%
182	Prados del Tepeyac Sección H. Ayuntamiento (Sin pavimento)	770.00	0.40%
183	Primavera	750.00	12.84%
184	Primero de Mayo	700.00	5.32%
185	Privada Buenavista	1,300.00	5.94%
186	Privada Chihuahua	870.00	6.35%
187	Privada de la Laguna	2,000.00	8.66%

188	Privada La Herradura	760.00	6.18%
189	Privada Los Balcones	2,560.00	0.14%
190	Privada Los Olivos	980.00	6.49%
191	Privada Madrid	2,400.00	6.68%
192	Privada Santa Fe	2,720.00	6.40%
193	Privada Toscana	4,120.00	6.03%
194	Privadas del Campanario	700.00	5.32%
195	Puente Real	2,400.00	6.68%
196	Puerta de Hierro I	600.00	6.68%
197	Quinta Real	700.00	5.32%
198	Ramiro Valdez Fontes (El Chorizo)	325.00	5.94%
199	Raquet	2,400.00	6.68%
200	Real de Sabinos	515.00	0.73%
201	Real de Sevilla	700.00	5.32%
202	Real del Arco	1,950.00	5.94%
203	Real del Bosque Residencial	520.00	1.70%
204	Real del Norte	650.00	5.94%
205	Real del Sol Sector Norte	2,450.00	6.49%
206	Real del Sol Sector Sur	4,600.00	7.11%
207	Real del Valle	700.00	5.32%
208	Reforma	980.00	6.49%

209	Reforma Ampliacion	2,180.00	6.59%
210	Residencial del Bosque	2,400.00	6.68%
211	Residencial Roma	700.00	-57.22%
212	Rincón del Valle	700.00	5.32%
213	Robles del Castillo	600.00	95.59%
214	Robles del Castillo Colectivista	380.00	6.18%
215	Russo Vogel y Ampliación	325.00	5.94%
216	Russo Vogel y Ampliación Con Pavimento	550.00	7.57%
217	San Antonio	220.00	7.57%
218	San Juan Capistrano	1,750.00	6.96%
219	San Pedro	2,720.00	6.40%
220	Santa Anita	2,000.00	8.66%
221	Santa Catalina	3,050.00	6.52%
222	Santa Cecilia	650.00	5.94%
223	Santa Fé (Invasión FFCC-Benito Juárez)	280.00	9.53%
224	Sierravista	600.00	6.68%
225	Sochiloa	1,300.00	5.94%
226	Sonora	550.00	7.57%
227	Sostenes Valenzuela Miller (Con pavimento) "410"	600.00	6.68%
228	Sostenes Valenzuela Miller (Sin pavimento) "410"	350.00	6.96%
229	Tepeyac Isssteson	1,420.00	6.82%

230	Torre de Paris*	1,200.00	6.68%
231	Torres de Castillo	160.00	4.31%
232	Urbanizable Miguel Alemán Ampliación	1,800.00	10.02%
233	Urbanizable No. 1	2,200.00	7.57%
234	Urbanizable No. 1 Ampliación	2,200.00	7.57%
235	Urbanizable No. 2	1,950.00	5.94%
236	Urbanizable No. 3	2,200.00	7.57%
237	Urbanizable No. 4	5,150.00	6.03%
238	Urbanizable No. 5 (Nainari a Cajeme)	5,150.00	6.03%
239	Urbanizable No. 5 (Nainari a Guerrero)	3,550.00	6.82%
240	Urbanizable No. 6	2,200.00	7.57%
241	Urbanizable No. 6 Ampliación	900.00	10.02%
242	Urbanizable No. 7	1,950.00	5.94%
243	Urbivilla del Real	650.00	5.94%
244	Valle del Sol	600.00	6.68%
245	Valle Dorado	680.00	10.83%
246	Valle Verde	550.00	7.57%
247	Villa Alegre	700.00	5.32%
248	Villa Aurora	700.00	5.32%
249	Villa Aurora 2	700.00	5.32%
250	Villa California (1ra. y 2da. Etapa)	2,700.00	5.62%

251	Villa California (3ra. Etapa)	2,700.00	5.62%
252	Villa California (6ta. Etapa, La Joya Residencial)	1,650.00	7.57%
253	Villa California (Querobabi, Nogales, California, Tabasco)	2,700.00	10.02%
254	Villa de Cortés	650.00	5.94%
255	Villa Florencia	1,800.00	10.02%
256	Villa Guadalupe con pavimento	440.00	7.57%
257	Villa Guadalupe sin pavimento	220.00	7.57%
258	Villa Itson	3,000.00	6.68%
259	Villa Mezquite	1,400.00	5.32%
260	Villa Satélite	350.00	14.09%
261	Villa Tetabiate	2,400.00	6.68%
262	Villafontana	700.00	14.09%
263	Villas de San Anselmo	650.00	5.94%
264	Villas del Campestre	650.00	5.94%
265	Villas del Nainari	2,000.00	8.66%
266	Villas del Palmar	650.00	5.94%
267	Villas del Real	700.00	5.32%
268	Villas del Rey	980.00	6.49%
269	Villas del Rey Sección Colonial	700.00	5.32%
270	Villas del Sol	600.00	1.16%
271	Villas del Trigo	570.00	1.35%

272	Vista Hermosa	580.00	3.13%
273	Yukuhimari Infonavit	1,300.00	5.94%
274	Zona Comercial Parque Recreativo Nainari (Laguna del Nainari)	6,500.00	5.94%
275	Zona Norte (Area comercial)	6,000.00	6.68%
276	Zona Norte (Con servicios, sin pavimento)	5,400.00	5.62%
277	Zona Norte (Con todos los servicios)	6,000.00	6.68%
278	Zona Norte (Sin servicios, sin pavimento)	4,350.00	6.35%

**LA TABLA 2. DE LAS ZONAS URBANAS HOMOGENEAS 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.**

**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENOS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2022**

NUM.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR DE TERRENO 2022 (\$/m <sup>2</sup> )	% DE ACTUALIZACION DEL 2021 AL 2022)
1	Altos de Jecopaco	95.00	10.60%
2	Allende Colonia	95.00	10.60%
3	Allende Colonia (calle principal).	150.00	6.30%
4	Allende Poblado Colectivo	60.00	12.84%
5	Antonio Rosales Colectivo	60.00	12.84%
6	Antonio Rosales Colonia	135.00	5.62%
7	Bernabe Arana	45.00	4.78%
8	Buena Vista	55.00	3.43%
9	Campo 16 (Emiliano Zapata)	55.00	3.43%
10	Campo 2 (Ejido Tepeyac)	120.00	11.76%
11	Campo 28	70.00	8.66%
12	Campo 29 (Mora Villalobos)	70.00	8.66%
13	Campo 30 (Francisco I. Madero)	70.00	8.66%

14	Campo 31	60.00	12.84%
15	Campo 47	70.00	8.66%
16	Campo 5 (Ejido Cuauhtemoc)	115.00	7.11%
17	Campo 6 (Ejido Benito Juárez)	60.00	12.84%
18	Campo Mexico	70.00	31.64%
19	Centauro del Norte	70.00	31.64%
	<b>Cocorit y Colonias periféricas:</b>		
20	Alamos	170.00	7.26%
21	Colonia Campestre	165.00	4.10%
22	Colonia Cuauhtemoc	230.00	7.11%
23	Colonia La Huerta	210.00	2.68%
24	Eduardo Estrella	210.00	28.35%
25	Fraccionamiento Cocorit	135.00	5.62%
26	Fraccionamiento El Conti	150.00	8.66%
27	Fundo legal	920.00	7.11%
28	Las Praderas	485.00	0.91%
29	Los Tabachines	200.00	0.00%
30	Nueva Creación	200.00	18.54%
31	Parque Industrial del Sol	600.00	2.04%
32	Praderas Altas	600.00	2.04%
33	Pueblo Nuevo	165.00	4.10%
34	Raquet Club	170.00	7.26%
35	Rosales de Cocorit 1ra Sección	150.00	17.35%
36	San José	80.00	4.31%
37	Sendero Real	800.00	86.27%
38	Villa Bonita	650.00	10.55%
39	Villa California Alameda 8va Etapa	650.00	10.55%
40	Villa California Alameda	680.00	15.65%
41	Viviano Murrieta	120.00	11.76%
42	Cumuripa	65.00	5.94%
43	El Henequen	90.00	3.55%
44	El Portón (Vicente Guerrero)	95.00	23.87%
45	El Porvenir	55.00	7.57%
46	El Progreso	45.00	10.02%
47	El Pueblito (Km. 9)	90.00	3.55%
48	El Realito	55.00	7.57%
	<b>El Tobarito</b>		
49	Colonia Nueva Unión	115.00	7.11%
50	Fundo legal (CON PAVIMENTO)	340.00	5.55%
51	Fundo legal (SIN PAVIMENTO)	200.00	5.72%
52	Zona urbana	135.00	5.62%

53	San Isidro	135.00	5.62%
54	Los Trigales	80.00	4.31%
	<b>Esperanza y Colonias periféricas:</b>		
55	Fundo legal (CON PAVIMENTO)	680.00	5.55%
56	Fundo legal (SIN PAVIMENTO)	400.00	7.17%
57	Fundo legal (De la Sonora a la Nuevo León y de Carret. Internacional a Fco. I Madero)	1,200.00	2.04%
58	Calle Principal (Coahuila-Niños Heroes)	1,350.00	4.78%
59	Colonia Ejidal	170.00	7.26%
60	Leandro Valle y ampliación	160.00	0.95%
61	Blanca Ramos y ampliación	120.00	11.76%
62	Nueva Esperanza	280.00	5.32%
63	Valle de Héroe y ampliación	145.00	5.04%
64	Hogar y Patrimonio	340.00	5.55%
65	Sonora	200.00	26.18%
66	Luis Antillón	220.00	38.80%
67	Francisco Urbalejo	200.00	26.18%
68	Javier Robinson Bours	200.00	26.18%
69	Villas de Garcia Ampliacion	45.00	10.02%
70	Buenavista	180.00	13.57%
71	Colonia Los Rosales	130.00	21.08%
72	Estacion Corral	60.00	12.84%
73	Francisco Villa	60.00	12.84%
74	Granjas Cajeme (Ha.)	9,000.00	4.78%
75	Granjas Micas (Ha.)	17,000.00	5.55%
76	Granjas Nainari (Ha.)	11,000.00	2.45%
77	Guadalupe Victoria	60.00	12.84%
78	Gustavo Díaz Ordáz	60.00	12.84%
79	Hornos	115.00	7.11%
82	La Ladrillera (Bordo Oriente Canal Alto)	40.00	11.76%
83	La Tinajera	90.00	3.55%
84	Loma de Guamuchil	60.00	12.84%
85	Fraccionamiento Campestre el Sauzal	160.00	4.31%
	<b>Marte R. Gómez</b>		
86	Colonia La Estrellita	165.00	4.10%
87	Haciendas del Valle	330.00	2.45%
88	Fundo legal	200.00	5.72%
89	Los Fundadores	135.00	5.62%
90	Morelos 1	60.00	12.84%
91	Morelos 2	60.00	12.84%
92	Pascual Ayón	60.00	12.84%

	<b>Providencia</b>		
93	Colonia del Cielo	350.00	31.64%
94	Colonia Armando López Nogales	170.00	7.26%
95	Fundo legal	350.00	8.66%
96	Predio Las Palmas	115.00	7.11%
97	Calle Base	400.00	7.17%
98	Nueva Creacion	90.00	3.55%
99	Severo Girón y ampliación	350.00	8.66%
	<b>Pueblo Yaqui</b>		
100	Fundo legal	485.00	0.91%
101	Colonia Campestre	200.00	5.72%
102	Colonia Rodolfo Félix Valdez	165.00	4.10%
103	Colonia Héroes del 47 y ampliación	200.00	5.72%
104	Colonia Javier Lamarque Cano	145.00	5.04%
105	Colonia Vida Digna	105.00	8.09%
106	Martires de San Ignacio	115.00	7.11%
107	Alberto Juárez Blancas	200.00	5.72%
108	Zona Urbana	220.00	38.80%
109	Zona Ejidal "El Yaqui"	165.00	4.10%
110	Quechhueca	100.00	8.66%
111	Ranchos Agua Caliente (Ha.)	17,000.00	5.55%
112	Robles Castillo	60.00	6.68%
113	Santa Ana	35.00	14.09%
114	Santa María del Buaraje	45.00	10.02%
115	Santa Rosa	60.00	6.68%
116	Sonora Progresista	60.00	6.68%
117	Tajimaroa	35.00	14.09%
118	Nueva Casa de Teras	35.00	14.09%
119	Tesopobampo	35.00	14.09%
120	Yucuribampo	60.00	6.68%

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

**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES  
 UNITARIOS DE TERRENOS RURALES EN EL  
 MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2022**

NUM	CLASIFICACION Y SUBCLASIFICACION	VALORES DE TERRENO 2022 (\$/HAS)		% DE ACTUALIZACION DEL 2021 AL 2022)
		MINIMO	MAXIMO	
	<b>RIEGO POR GRAVEDAD</b>			
1	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino pavimentado, topografía plana y regular que se encuentran dentro de la mancha urbanas, donde su valor asciende a:	1,354,910.00	2,167,850.00	6.00%
2	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino pavimentado, topografía plana y regular que se encuentran colindantes a la mancha urbana, susceptible de urbanizar.	867,140.00	1,354,910.00	6.00%
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.	298,080.00	867,140.00	6.00%
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.	162,590.00	298,080.00	6.00%
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)	108,390.00	162,590.00	6.00%
6	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino pavimentado, y no pavimentado, topografía plana y regular.	75,880.00	108,390.00	6.00%
7	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego, con camino mixto pavimentado y terracería transitible todo el año, topografía plana y regular	59,620.00	75,870.00	5.99%
8	Terreno de aluvión o barrial, dentro del Distrito de riego a más de 15 km de la Ciudad, con camino de terracería transitible todo el año, topografía plana y regular (gravedad intermedia)	43,360.00	59,620.00	6.01%
9	Terreno de aluvión o barrial, con produccion intermedia, dentro del Distrito de riego, con camino mixto pavimentado y terracería transitible todo el año, topografía plana y regular, lejanos del centro de poblacion.	21,680.00	43,360.00	6.01%
	<b>RIEGO POR BOMBEO</b>			

1	Terreno de aluvión o barrial con camino pavimentado, topografía plana y regular	65,040.00	130,070.00	6.00%
2	Terreno de aluvión o barrial con camino mixto pavimentado y terracería transitable todo el año, topografía plana y regular	21,680.00	65,040.00	6.01%
	<b>TERRENOS DE TEMPORAL</b>			
1	Terreno de aluvión, barrial, barrial pedregoso, calichoso pedregoso; con camino transitable todo el año, de topografía plana	32,520.00	54,200.00	6.01%
2	Terreno de aluvión, barrial, barrial pedregoso, calichoso pedregoso; con camino transitable todo el año, topografía accidentada	16,260.00	32,520.00	6.01%
3	Idem anterior con camino no transitable todo el año	5,420.00	16,260.00	6.01%
	<b>TERRENOS DE AGOSTADERO</b>			
1	Terreno con pradera artificial de buena calidad, aguajes provistos de agua en todo el año, con área susceptible de cultivo y camino accesible	32,520.00	43,360.00	6.01%
2	Terreno con pradera artificial de buena calidad, aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible	16,260.00	32,520.00	6.01%
3	Terreno con pasto natural, arbustos y árboles, aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible	6,500.00	16,260.00	6.01%
4	Terreno enmontado con aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino de difícil tránsito	3,250.00	6,500.00	5.94%
5	Terreno enmontado con aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino de difícil tránsito; cerriles y pedregosos.	870.00	3,250.00	5.94%
	<b>TERRENOS CON FINES RECREATIVOS</b>			
1	Terreno con pasto natural, arbustos y árboles, aguajes provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible con fines recreativos	2,005,260.00	2,709,810.00	6.00%
	<b>TERRENOS PARA GRANJA AVICOLA O PORCINA</b>			
1	Terreno cercano a centro de población, acceso con pavimento flexible	108,390.00	216,780.00	6.00%
2	Terreno cercano a centro de población, acceso mixto con pavimento y camino de terracería transitable todo el año	86,720.00	108,390.00	6.00%

3	Terreno retirado de centro de población, acceso mixto con pavimento y camino de terracería transitable todo el año	54,200.00	86,710.00	6.00%
<b>TERRENOS PARA ACUACULTURA</b>				
1	Terreno con buena calidad de agua de mar y camino transitable todo el año	21,680.00	43,360.00	6.01%
2	Terreno con buena calidad de agua de mar y camino deficiente	5,420.00	21,680.00	6.01%
<b>TERRENOS ENMONTADOS</b>				
1	Terreno enmontado susceptible de cultivo, topografía plana y regular, con camino transitable todo el año	16,260.00	27,100.00	6.01%
2	Terreno enmontado susceptible de cultivo de temporal, topografía accidentada, con camino transitable todo el año	8,670.00	16,260.00	6.01%
3	Terreno enmontado susceptible de cultivo de temporal, topografía plana y regular, con camino de difícil tránsito, donde su valor aciende a:	5,420.00	8,670.00	5.98%
4	Terreno enmontado, topografía accidentada, con camino de difícil tránsito, donde su valor aciende a:	870.00	5,420.00	6.01%
5	Terreno enmontado y cerril, con topografía accidentada y camino de difícil tránsito	540.00	870.00	6.35%
<b>TERRENOS EN ISLAS Y LITORALES</b>				
1	Terreno enmontado o en breña, con acceso indirecto, propio para desarrollo turístico en Isla Huivulai	108,390.00	135,490.00	6.00%

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

**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA CALLES PRINCIPALES EN CD. OBREGON, MPIO. DE CAJEME, SONORA. PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022**

NUM	CALLE	ENTRE LAS CALLES		VALOR DE TERRENO 2022 (\$/m <sup>2</sup> )	% DE ACTUALIZACION DEL 2021 AL 2022 (Propuesta)
1	CIRCUITO INT. LAS TORRES	Calle 200	Santa Lidia	1,100.00	7.57%

		Santa Lidia	Cipres	700.00	14.09%
		Cipres	Abeto	750.00	22.24%
		Abeto	Avenida Las Campiñas	420.00	2.68%
	(AV. LAS CAMPIÑAS)	Las Torres	Carretera internacional	270.00	5.62%
2	<b>BORDO NUEVO</b>	Carretera internacional	Veracruz	2,200.00	7.57%
		Veracruz	California	2,000.00	8.66%
		California	Quintana Roo-UNISON	2,100.00	2.68%
3	<b>SUFRAGIO EFECTIVO</b>	Salida al norte	Nainari	4,100.00	5.51%
		Nainari	Zaragoza	3,200.00	4.31%
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	2,700.00	5.62%
		Rodolfo Elías Calles	Carretera Internacional	2,700.00	5.62%
4	<b>JALISCO</b>	Salida al norte	Yaqui	4,200.00	5.32%
		Yaqui	Nainari	4,800.00	6.68%
		Nainari	Zaragoza	4,100.00	5.51%
		Zaragoza	6 de Abril	2,700.00	5.62%
		6 de Abril	Carretera Internacional	2,800.00	9.53%
		Carretera Internacional	Lázaro Mercado	2,200.00	7.57%
		Lázaro Mercado	Jacinto López (300)	1,750.00	6.96%
		Jacinto López (300)	Calle Mexicali	1,600.00	4.31%
		Calle Mexicali	Calle Ejercito Nacional	1,300.00	5.94%
		Calle Ejercito Nacional	Calle CTM	900.00	10.02%
		Calle CTM	Calle 400	900.00	10.02%
		Calle 400	Paseo Las Palmas	850.00	3.90%
		Paseo Las Palmas	Valle del Pascola	700.00	14.09%

5	<b>MIGUEL ALEMAN</b>				
	CARRETERA INTERNACIONAL	Canal Bajo (Esperanza)	Bordo Nuevo	3,600.00	0.59%
	CARRETERA INTERNACIONAL	Bordo Nuevo	Cananea	5,400.00	5.62%
		Cananea	Cajeme	5,900.00	6.85%
		Cajeme	Mayo	5,800.00	7.02%
		Mayo	Nainari	6,000.00	6.68%
		Nainari	Hidalgo	5,900.00	6.85%
		Hidalgo	No Reelección	5,600.00	9.53%
		No Reelección	Zaragoza	5,100.00	10.83%
		Zaragoza	6 de Abril	4,600.00	7.11%
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	4,000.00	8.66%
		Rodolfo Elías Calles	Prof. Alberto Gutiérrez	2,200.00	7.57%
6	<b>SINALOA</b>	Cajeme	Nainari	4,600.00	7.11%
		Nainari	Hidalgo	4,900.00	6.49%
		Hidalgo	No Reeleccion	6,000.00	6.68%
		No Reeleccion	Galeana	6,500.00	5.94%
		Galeana	Zaragoza	6,400.00	4.31%
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	4,200.00	2.68%
		Rodolfo Elías Calles	Blvd. Ignacio Ramírez	2,700.00	5.62%
		Blvd. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	2,000.00	8.66%
7	<b>5 DE FEBRERO</b>	Fronteras (prolongación)	Bordo Prieto	4,200.00	2.68%
		Bordo Prieto	Cananea	5,100.00	3.90%
		Cananea	Nainari	5,200.00	5.94%
		Nainari	Guerrero	5,600.00	9.53%
		Guerrero	No Reelección	6,500.00	5.94%
		No Reelección	Galeana	8,700.00	6.35%
		Galeana	Zaragoza	6,300.00	6.22%
		Zaragoza	Nicolás Bravo	5,800.00	7.02%

		Nicolás Bravo	Rodolfo Elías Calles	5,000.00	8.66%
		Rodolfo Elías Calles	Mariano Escobedo	4,300.00	5.13%
		Mariano Escobedo	Blvd. Ignacio Ramírez	3,500.00	22.24%
		Blvd. Ignacio Ramírez	Lázaro Mercado (Guillermo Prieto)	2,500.00	6.30%
		Lázaro Mercado (Guillermo Prieto)	Vicente Suarez	2,500.00	6.30%
		Vicente Suarez	Jacinto López (300)	1,500.00	4.78%
		Jacinto López (300)	Obrero Mundial	1,900.00	3.23%
		Obrero Mundial	Blvd. Camino Real	1,700.00	3.90%
		Blvd. Camino Real	Blvd. C.T.M.	1,800.00	10.02%
		Blvd. C.T.M.	Calle 400	1,500.00	22.24%
		Calle 400	Valle del Pascola	1,200.00	6.68%
		Valle del Pascola	Hasta 500 m al sur de calle Valle del Pascola	650.00	5.94%
		Hasta 500 m al sur de calle Valle del Pascola	Calle 500	350.00	14.09%
8	<b>SONORA</b>	Nainari	Hidalgo	4,600.00	7.11%
		Hidalgo	Guerrero	4,600.00	7.11%
		Guerrero	No Reelección	6,000.00	6.68%
		No Reelección	Galeana	6,500.00	5.94%
		Galeana	Zaragoza	5,400.00	5.62%
		Zaragoza	6 de Abril	3,800.00	6.18%
9	<b>CHIHUAHUA</b>	Nainari	Guerrero	4,600.00	7.11%
		Guerrero	Zaragoza	5,000.00	6.30%
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	3,000.00	4.78%
		Rodolfo Elías Calles	Manuel Doblado	2,800.00	52.12%

		Manuel Doblado	Bld. Ignacio Ramírez	2,000.00	8.66%
10	<b>VERACRUZ</b>	Candelaria	Bordo Prieto	4,500.00	25.73%
		Bordo Prieto	Cajeme	5,500.00	7.57%
		Cajeme	Nainari	5,000.00	6.30%
		Nainari	Guerrero	4,300.00	5.13%
		Guerrero	Zaragoza	3,500.00	6.96%
		Zaragoza	Rodolfo Elías Calles	2,400.00	6.68%
11	<b>PUEBLA</b>	Nainari	Guerrero	4,100.00	5.51%
		Guerrero	Zaragoza	3,000.00	4.78%
12	<b>COAHUILA</b>	Cananea	Cajeme	4,600.00	7.11%
		Cajeme	Nainari	4,600.00	7.11%
		Nainari	Hidalgo	3,500.00	6.96%
		Hidalgo	Zaragoza	3,500.00	6.96%
		Zaragoza	6 de Abril	2,600.00	5.94%
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	2,600.00	5.94%
		Rodolfo Elías Calles	Bld. Ignacio Ramírez	2,200.00	7.57%
		Bld. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	1,300.00	5.94%
		Jacinto López (300)	Bld. C.T.M.	1,100.00	7.57%
		Bld. C.T.M.	Paseo Las Palmas	900.00	10.02%
		Paseo Las Palmas	Calle 400 y Media	700.00	14.09%
13	<b>TABASCO</b>	Juan Robinson	Bordo Prieto	2,200.00	7.57%
		Bordo Prieto	Cananea	4,600.00	7.11%
		Cananea	Norte	4,600.00	7.11%
		Norte	Nainari	4,100.00	5.51%
		Nainari	Guerrero	3,500.00	6.96%
		Guerrero	Zaragoza	3,000.00	4.78%
		Zaragoza	6 de Abril	2,400.00	6.68%
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	2,400.00	6.68%

		Rodolfo Elías Calles	Blvd. Ignacio Ramírez	1,700.00	3.90%
		Blvd. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	1,300.00	5.94%
		Jacinto López (300)	Blvd. C. T. M.	1,100.00	7.57%
		Blvd. C.T.M.	Calle 400	900.00	10.02%
14	<b>CALIFORNIA</b>	Carretera Esperanza-Cocorit	Calle Industriales	1,000.00	22.24%
		Calle Industriales	Calle Zambia	1,100.00	7.57%
		Calle Zambia	Bordo Nuevo	1,700.00	10.83%
		Bordo Nuevo	Bordo Prieto	3,200.00	11.76%
		Bordo Prieto	Cananea	2,700.00	5.62%
		Cananea	Cajeme	2,800.00	9.53%
		Cajeme	Hidalgo	3,300.00	7.57%
		Hidalgo	Zaragoza	3,300.00	7.57%
		Zaragoza	6 de Abril	2,800.00	5.32%
		6 de Abril	Guadalupe Victoria	2,700.00	5.62%
		Guadalupe Victoria	Aureliano Anaya	2,200.00	7.57%
		Aureliano Anaya	Guillermo Prieto	1,600.00	4.31%
		Guillermo Prieto	Rodolfo Felix Valdez (300)	1,100.00	7.57%
15	<b>JUAN ROBINSON</b>	Veracruz	California	2,000.00	8.66%
16	<b>QUINTANA ROO</b>	Bordo Nuevo	Nogales	1,600.00	4.31%
		Nogales	Cananea	1,600.00	4.31%
		Cananea	Cajeme	2,000.00	8.66%
		Cajeme	Nainari	2,400.00	6.68%
		Nainari	Hidalgo	3,000.00	4.78%
		Hidalgo	Guerrero	3,300.00	7.57%
		Guerrero	No Reelección	3,300.00	7.57%
		No Reelección	6 de Abril	2,400.00	6.68%
		6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	2,600.00	5.94%

17	<b>MICHOACAN</b>	Nainari	Allende	2,200.00	7.57%
		Allende	Guerrero	2,600.00	5.94%
		Guerrero	No Reelección	3,000.00	4.78%
		No Reelección	Rodolfo Elías Calles	2,400.00	6.68%
		Rodolfo Elías Calles	Blvd. Ignacio Ramírez	2,200.00	7.57%
		Blvd. Ignacio Ramírez	Jacinto López (300)	1,100.00	7.57%
		Jacinto López (300)	Blvd. C.T.M.	900.00	10.02%
		Blvd. C.T.M.	Paseo Las Palmas	600.00	6.68%
		Paseo Las Palmas	Calle 400 y Media	400.00	11.76%
18	<b>SAHUARIPA (PARIS)</b>	Nainari	Hidalgo	2,600.00	5.94%
		Hidalgo	Guerrero	2,000.00	8.66%
		Guerrero	Londres	3,000.00	4.78%
		Londres	Jesús García	3,000.00	4.78%
		Jesús García	Rodolfo Elías Calles	3,300.00	7.57%
		Rodolfo Elías Calles	Golfo de Tehuantepe c	1,100.00	7.57%
		Golfo de Tehuantepec	Boulevard Las Torres	1,400.00	5.32%
		Boulevard Las Torres	Huamantla	1,000.00	8.66%
		Huamantla	Rodolfo Elías Calles	800.00	11.76%
19	<b>CALLE KINO</b>	Jose Maria Morelos	Boulevard San antonio	3,000.00	4.78%
		Boulevard San antonio	Justo Sierra	3,000.00	4.78%
		Justo Sierra	Jesus Garcia	2,000.00	8.66%
		Jesus Garcia	Rodolfo Elias Calles	1,500.00	4.78%
20	<b>CANANEA</b>	Carretera internacional	5 de Febrero	5,900.00	6.85%
		5 de Febrero	Nuevo leon	5,600.00	5.32%

		Nuevo leon	Quintana Roo	3,000.00	4.78%
		Quintana Roo	Fracc. Codornices	1,700.00	3.90%
21	<b>BENJAMÍN GIL - NORTE</b>	Calle 10	Abelardo L. Rodriguez	1,500.00	0.00%
		Abelardo L. Rodriguez	Ferrocarril	2,000.00	0.00%
22	<b>CALLE 100 (ACERA NORTE)</b>	Kino	Acceso a Misioneros	850.00	18.75%
23	<b>CALLE 100 (ACERA SUR)</b>	Kino	Acceso a Misioneros	1,000.00	22.24%
24	<b>NAINARI</b>	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,700.00	6.42%
		Miguel Alemán	Sonora (Acera Norte)	5,400.00	5.62%
		Miguel Alemán	Sonora (Acera Sur)	5,400.00	5.62%
		Sonora	Coahuila	5,400.00	5.62%
		Coahuila	California	5,000.00	6.30%
		California	Quintana Roo	3,900.00	5.94%
		Quintana Roo	Sahuaripa	3,500.00	6.96%
25	<b>ALLENDE</b>	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,300.00	7.57%
		Miguel Alemán	5 de Febrero	4,900.00	6.49%
		5 de Febrero	Chihuahua	4,700.00	6.89%
		Chihuahua	Puebla	4,600.00	7.11%
		Puebla	Coahuila	4,600.00	7.11%
		Coahuila	California	4,300.00	5.13%
		California	Quintana Roo	3,000.00	4.78%
		Quintana Roo	Michoacán	2,200.00	7.57%
		Michoacán	Sahuaripa	1,700.00	3.90%
26	<b>HIDALGO</b>	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,300.00	7.57%
		Miguel Alemán	Sonora	5,200.00	5.94%
		Sonora	Puebla	4,900.00	6.49%
		Puebla	Coahuila	4,100.00	5.51%
		Coahuila	Tabasco	3,300.00	7.57%
		Tabasco	California	3,000.00	4.78%

		California	Quintana Roo	3,300.00	7.57%
27	<b>GUERRERO</b>	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,300.00	7.57%
		Miguel Alemán	Sonora	5,400.00	5.62%
		Sonora	Puebla	4,900.00	6.49%
		Puebla	Coahuila	4,300.00	5.13%
		Coahuila	Tabasco	4,600.00	7.11%
		Tabasco	California	4,300.00	5.13%
		California	Quintana Roo	5,200.00	5.94%
		Quintana Roo	Michoacán	4,900.00	6.49%
		Michoacán	Otancahui	3,800.00	6.18%
		Otancahui	Sahuaripa (Acera sur)	3,300.00	7.57%
		Sahuaripa	Laguna del Nainari	3,800.00	6.18%
28	<b>NO REELECCION</b>	Boulevard Las Torres	Gral Lazaro Cardenas	900.00	10.02%
		Gral Lazaro Cardenas	General Alvaro Obregon	1,300.00	5.94%
		Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,500.00	6.96%
		Miguel Alemán	Sinaloa	5,400.00	5.62%
		Sinaloa	5 de Febrero	6,700.00	5.68%
		5 de Febrero	Sonora	8,700.00	6.35%
		Sonora	Chihuahua	5,600.00	5.32%
		Chihuahua	Puebla	4,600.00	7.11%
		Puebla	Durango	4,100.00	5.51%
		Durango	Colima	3,800.00	6.18%
		Colima	Nuevo León	3,000.00	4.78%
		Nuevo León	California	2,900.00	5.04%
		California	Quintana Roo	2,700.00	5.62%
		Quintana Roo	Michoacán	2,400.00	6.68%
29	<b>GALEANA</b>	Miguel Alemán	5 de Febrero	5,400.00	5.62%
		5 de Febrero	Sonora	6,500.00	5.94%
		Sonora	Chihuahua	5,700.00	5.17%
		Chihuahua	Zacatecas	4,300.00	5.13%

		Zacatecas	Coahuila	3,500.00	6.96%
		Coahuila	Tabasco	3,000.00	4.78%
		Tabasco	California	2,400.00	6.68%
		California	Torreon	2,700.00	5.62%
		Torreon	Quintana Roo	2,000.00	8.66%
		Quintana Roo	Michoacán	1,600.00	4.31%
		Michoacán	Otancahui	1,700.00	3.90%
30	<b>ZARAGOZA</b>	Vía del Ferrocarril	Sufragio Efectivo	1,000.00	8.66%
		Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	2,200.00	7.57%
		Miguel Alemán	5 de Febrero	4,100.00	5.51%
		5 de Febrero	Chihuahua	4,300.00	5.13%
		Chihuahua	Puebla	3,800.00	6.18%
		Puebla	Coahuila	2,700.00	5.62%
		Coahuila	Tabasco	2,700.00	5.62%
		Tabasco	California	2,200.00	7.57%
31	<b>NICOLAS BRAVO</b>	Vía del Ferrocarril	Sufragio Efectivo	900.00	10.02%
		Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	2,400.00	6.68%
		Miguel Alemán	Chihuahua	3,300.00	7.57%
32	<b>6 DE ABRIL</b>	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	2,200.00	7.57%
		Miguel Alemán	Chihuahua	3,800.00	6.18%
		Chihuahua	Coahuila	3,000.00	4.78%
		Coahuila	California	2,500.00	6.30%
33	<b>BLVD. ANTONIO CASO</b>	Kino	Blvd. Villa del Rey	2,500.00	0.00%
		Blvd. Villa del Rey	Av. De la Cascada	1,800.00	0.00%
34	<b>BLVD. RODOLFO ELIAS CALLES (CALLE 200)</b>	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,000.00	4.78%
		Miguel Alemán	Chihuahua	3,900.00	5.94%
		Chihuahua	Coahuila	3,800.00	6.18%
		Coahuila	Tabasco	3,800.00	6.18%
		Tabasco	California	3,800.00	6.18%
		California	Yucatán	3,800.00	6.18%

		Yucatán	Quintana Roo	3,800.00	6.18%
		Quintana Roo	Michoacán	3,600.00	6.68%
		Michoacán	París	3,600.00	6.68%
		París	Blvd. Las Torres	2,700.00	5.62%
		Blvd. Las Torres	Kino	2,600.00	5.94%
35	<b>BLVD. IGNACIO RAMIREZ</b>	Sinaloa	5 de Febrero	2,400.00	6.68%
		5 de Febrero	Tabasco	2,000.00	8.66%
		Tabasco	California	1,600.00	4.31%
		California	Michoacán	1,300.00	5.94%
36	<b>EMILIANO C. GARCIA</b>	Sinaloa	5 de Febrero	2,400.00	6.68%
		5 de Febrero	Tabasco	2,000.00	8.66%
		Tabasco	California	1,600.00	4.31%
		California	Michoacán	1,300.00	5.94%
37	<b>JACINTO LOPEZ (CALLE 300)</b>	Carretera Internacional	Calle 10	700.00	14.09%
		Calle 10	Paseo Miravalle	1,000.00	8.66%
		Paseo Miravalle	Jalisco	1,100.00	7.57%
		Jalisco	Sinaloa	1,100.00	7.57%
		Sinaloa	5 de Febrero	1,300.00	5.94%
		5 de Febrero	Chihuahua	1,500.00	4.78%
		Chihuahua	Tabasco	1,700.00	3.90%
		Tabasco	California	1,500.00	4.78%
		California	Ramón Guzmán	1,300.00	5.94%
		Ramón Guzmán	Donato Guerra	1,100.00	7.57%
		Donato Guerra	Michoacan	1,100.00	7.57%
38	<b>RODOLFO FELIX VALDEZ (300)</b>	5 de Febrero	Chihuahua	1,300.00	5.94%
		Chihuahua	Tabasco	1,300.00	5.94%
		Tabasco	California	1,300.00	5.94%
		California	Ramón Guzmán	1,100.00	7.57%
		Ramón Guzmán	Donato Guerra	900.00	10.02%
		Donato Guerra	Michoacan	900.00	10.02%

39	<b>AVENIDA CTM</b>	De los Trigales	Topacio	600.00	17.35%
		Topacio	Zafiro	700.00	14.09%
		Zafiro	Jalisco	900.00	10.02%
		Jalisco	5 de Febrero	1,300.00	5.94%
		5 de Febrero	Francisco Villanueva	1,100.00	7.57%
		Francisco Villanueva	Coahuila	900.00	10.02%
		Coahuila	Tabasco	900.00	10.02%
		Tabasco	Michoacan	800.00	11.76%
40	<b>CALLE 400</b>	Los Trigales	Paseo Miravalle	700.00	14.09%
		Paseo Miravalle	5 de Febrero	900.00	10.02%
		5 de Febrero	Coahuila	900.00	10.02%
		Coahuila	Michoacan	700.00	14.09%

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

**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE REPOSICION DE CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022 EN EL MUNICIPIO DE CAJEME**

NUM	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION	CLAVE	VALOR DE CONSTRUCCION N 2022 (\$/m <sup>2</sup> )	% DE ACTUALIZACION DEL 2021 AL 2022
1	HABITACIONAL MUY CORRIENTE	VRHMC	4,190.00	10.09%
2	HABITACIONAL CORRIENTE	VRHCO	4,960.00	9.98%
3	HABITACIONAL ECONOMICO	VRHEC	5,900.00	9.91%
4	HABITACIONAL INTERES SOCIAL	VRHME	7,140.00	10.02%
5	HABITACIONAL MEDIANO	VRHMD	8,470.00	10.00%
6	HABITACIONAL MEDIANO-DE CALIDAD	VRHMK	9,680.00	10.00%
7	HABITACIONAL DE CALIDAD	VRHCA	11,130.00	9.98%
8	HABITACIONAL SUPERIOR	VRHSU	12,520.00	9.97%
9	HABITACIONAL DE LUJO	VRHLU	13,550.00	9.98%
10	OFICINA ECONOMICA	VROEC	6,660.00	10.08%

11	OFICINA MEDINA	VROME	7,740.00	9.94%
12	OFICINA DE CALIDAD	VROCA	9,680.00	10.00%
13	COMERCIO ECONOMICO	VRCEC	5,660.00	9.95%
14	COMERCIO MEDIANO	VRCME	6,380.00	10.06%
15	COMERCIO DE CALIDAD	VRCCA	7,740.00	9.94%
16	BODEGA ECONOMICA	VRBEC	2,710.00	9.98%
17	BODEGA MEDIANA	VRBME	3,210.00	10.12%
18	BODEGA DE CALIDAD	VRBCA	3,790.00	10.08%
19	NAVE INDUSTRIAL ECONOMICA	VRNIE	5,240.00	10.01%
20	NAVE INDUSTRIAL MEDIANA	VRNIM	5,660.00	9.95%
21	NAVE INDUSTRIAL DE CALIDAD	VRNIC	6,340.00	9.99%
22	NAVE INDUSTRIAL SUPERIOR	VRNIS	6,660.00	10.08%
23	CASA DE CAMPO CORRIENTE	VRCCC	3,390.00	10.06%
24	CASA DE CAMPO ECONOMICA	VRCCE	4,630.00	9.90%
25	CASA DE CAMPO MEDIANA	VRCCM	6,110.00	9.99%
27	ALMACEN CORRIENTE	VRACO	4,690.00	9.89%
28	ALMACEN ECONOMICO	VRAEC	4,950.00	10.02%
29	ALMACEN MEDIANO	VRAME	5,080.00	9.96%
30	CASETA AVICOLA	VRC AV	1,590.00	10.34%
31	ENGORDA PORCINA ECONOMICA	VREPE	4,500.00	9.97%
32	ENGORDA PORCINA MEDIANA	VREPM	4,670.00	9.99%
33	MATERNIDAD CORRIENTE	VRMCO	4,680.00	9.94%
34	MATERNIDAD ECONOMICA	VRMEC	6,260.00	10.08%
35	MATERNIDAD MEDIANA	VRMM E	7,030.00	10.00%
36	TEJABAN CORRIENTE	VRTCO	940.00	9.56%
37	TEJABAN ECONOMICO	VRTEC	1,940.00	10.23%
38	TEJABAN MEDIANO	VRTME	3,330.00	10.08%
39	MALLA SOMBRA	VRTMS	150.00	9.09%
26	INVERNADERO	VRINV	830.00	9.35%

## HUATABAMPO

El Municipio de Huatabampo presenta un documento que contiene las propuestas de incrementos de los valores catastrales para el 2022, arrojando los siguientes datos:

- 5% DE AUMENTO EN TERRENOS RÚSTICOS POR HECTAREA
- 5% DE AUMENTO EN TERRENOS RÚSTICOS CON VOCACION URBANA
- 5% TERRENOS RÚSTICOS COLINDANTES CON PLAYAS Y/O POTENCIAL TURÍSTICO
- 5% DE AUMENTO EN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA POR M2.
- 5% DE AUMENTO EN CENTROS URBANOS EJIDALES
- CREACIÓN DE NUEVAS BANDAS DE VALOR EN LAS COLONIAS IBARRA, BELTRONES, OSCAR LOPEZ, LAS PALMAS, 14 DE ENERO, MUÑOZ, IBARRA PARA UN VALOR MAS EQUITATIVO CON REFERENCIA DEL VALOR COMERCIAL
- CREACIÓN DE NUEVAS ZONAS HOMOGÉNEAS EN LA PLAYA DE BAJEROBETA
- CREACIÓN DE NUEVAS CATEGORÍAS DE TERRENOS RÚSTICOS COLINDANTES CON PLAYAS Y/O CON POTENCIAL TURÍSTICO

#### **NUEVAS BANDAS DE VALOR 2022**

##### **Nuevas Bandas de Valor Col. Beltrones, Oscar López y Cuchilla**

\$ 750.00 ----- 79.89% DE INC.

\$ 450.00 ----- 17.75% DE INC.

\$ 700.00 ----- 67.90% DE INC.

##### **Nuevas Bandas de Valor Col. Las Palmas, 14 de Enero, Ibarra y Muñoz**

\$ 650.00 ----- 88.36% DE INC.

\$ 750.00 ----- 79.89% DE INC.

##### **Huatabampito Zona Poniente**

<b>Zona</b>	<b>Valor 2021</b>	<b>Valor 2022</b>	<b>Incremento</b>
22A	\$76.99	\$210.00	168.86 %
22B	\$82.14	\$275.00	234.78 %

**Camahuiroa**

Zona	Valor 2021	Valor 2022	Incremento
20E	\$678.19	\$1,200.00	76.94 %
20G	\$612.04	\$1,000.00	63.38 %

**Creación de Nuevas Zonas Homogéneas en Bajerobeta**

Valores que se establecen en \$80.00, \$100.00, \$200.00 y \$450.00 el m2 en estas nuevas zonas homogéneas, donde los valores comerciales van de los \$120.00 a los \$600.00 por m2.

## ÁLAMOS

### PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES EN REGIONES DE ALAMOS 2022

ZONA	REGION	POBLACION	VALOR CAT. ACTUAL X mt	% DE AUMENTO	VALOR CAT. PROPUESTO X mt
1A	1	ALAMOS	\$1,500.00	5%	\$1,575.00
1B	1	ALAMOS	\$1,200.00	5%	\$1,260.00
1C	1	ALAMOS	\$1,080.00	5%	\$1,134.00
1D	1	ALAMOS	\$900.00	5%	\$945.00
1E	1	ALAMOS	\$840.00	5%	\$882.00
1F	1	ALAMOS	\$780.00	5%	\$819.00
1G	1	ALAMOS	\$480.00	5%	\$504.00
1H	1	ALAMOS	\$360.00	5%	\$378.00
1I	1	ALAMOS	\$300.00	5%	\$315.00
1K	1	ALAMOS	\$210.00	5%	\$220.50
1J	1	ALAMOS	\$180.00	5%	\$189.00
1L	1	ALAMOS	\$120.00	5%	\$126.00
1M	1	ALAMOS	\$72.00	5%	\$75.60
1N	1	ALAMOS	\$48.00	5%	\$50.40
53D•	53	PIEDRAS VERDES	\$74.40	20%	\$89.28
2A	2	LA ADUANA	\$14.88	640%	\$110.00
5A	5	CUE ANAHUAC	\$14.85	150%	\$37.20
6A	6	CUE CHIHUAHUA	\$14.85	150%	\$37.20
9A	9	LAS MAYAS	\$14.85	150%	\$37.20
10A	10	CUE FCO. SERRANO	\$14.85	150%	\$37.20

11A	11	CUE TAPIZUELAS	\$14.85	150%	\$37.20
12A	12	CUE EL TABELO	\$14.85	150%	\$37.20
13A	13	CUE 21 DE MARZO	\$14.85	150%	\$37.20
14A	14	CUE EL MEXIQUILLO	\$14.85	150%	\$37.20
15A	15	CUE CHORUOA CUE SAN RAFAEL	\$14.85	150%	\$37.20
16A	16	SABINITO	\$14.85	150%	\$37.20
17A	17	CUE OSOBAMPO	\$14.85	150%	\$37.20
18A	18	CUE CONICARIT	\$14.85	150%	\$37.20
19A	19	CUE EL FRIJOL CUE EL CAJON DEL	\$14.85	150%	\$37.20
21A	21	SABINO	\$14.85	150%	\$37.20
	7	CUE PROVIDENCIA CUE VENUSTIANO	\$14.31	150%	\$35.77
	8	CARRANZA	\$14.31	150%	\$35.77
	20	CUE MAYO FUERTE	\$14.31	150%	\$35.77
	22	CUE LA LABOR CUE POTRERO DE	\$14.31	150%	\$35.77
	23	ALCANTAR	\$14.31	150%	\$35.77
	24	CUE YOCOIHUA	\$14.31	150%	\$35.77
	25	CUE MOCUZARIT	\$14.31	150%	\$35.77
	26	CUE CITAHUIS	\$14.31	150%	\$35.77
	27	CUE RANCHERIAS	\$14.31	150%	\$35.77
	28	CUE EL CHINAL	\$14.31	150%	\$35.77
	29	CUE MESA COLORADA	\$14.31	150%	\$35.77
	30	CUE NAHUIBAMPO	\$14.31	150%	\$35.77
	31	CUE GUAJARAY	\$14.31	150%	\$35.77

LA ADUANA REGION TURÍSTICA, CON CONSTANTES COMPRAS-VENTAS, COMERCIALMENTE BIEN VALUADAS.

ZON A	REGION	POBLACIÓN	VALOR	CAT. ACTUAL X mt2.	%DEAUMENT O	VALOR CAT. PROPUESTOX mt2
	32	CUE LA QUINTERA		14.31	150%	37.77
	33	CUE EL PASO		\$14.31	150%	\$35.77
	34	CUE LAS FLORES		\$14.31	150%	\$35.77
	35	CUE TOJIBAMPO		\$14.31	150%	\$35.77
	96	CUE BABOYAHUI		\$14.31	150%	\$35.77
	37	CUE COROHUI		\$14.31	150%	\$35.77

38	CUE CHIRIVO	\$14.31	150%	\$35.77
39	CUE LOS TANQUES	\$14.31	150%	\$35.77
40	CUE GUIROCOBA	\$14.31	150%	\$35.77
41	CUE EL MAQUIPO	\$14.31	150%	\$35.77
42	CUE TECHOBAMPO	\$14.31	150%	\$35.77
43	CUE ELCHINO	\$14.31	150%	\$35.77
44	CUE EL ZAPOTE	\$14.31	150%	\$35.77
45	CUE EL GUAMUCHIL	\$14.31	150%	\$35.77
46	CUE EL CERRO COLORADO	\$14.31	150%	\$35.77
47	CUE SAN BERNARDO	\$14.31	150%	\$35.77
48	CUE BASIROA	\$14.31	150%	\$35.77
49	CUEJEROA	\$14.31	150%	\$35.77
50	CUE LOS MUERTOS	\$14.31	150%	\$35.77
51	CUE PIEDRAS VERDES	\$14.31	150%	\$35.77
52	CUE COCHIBAMPO	\$14.31	150%	\$35.77

CLASIFICACIÓN	CAT	VALOR CAT. ACTUAL X HECTÁREA	% DE AUMENTO	VALOR CAT. PROPUESTO X HECTÁREA
---------------	-----	---------------------------------	-----------------	---------------------------------------

**TERRENOS ABIERTOS AL CULTIVO**

RIEGO POR GRAVEDAD	IRA.	\$45,550.43	100%	\$91,100.86
RIEGO POR GRAVEDAD	2oA.	\$22,775.22	100%	\$45,550.44
RIEGO POR BOMBEO	IRA.	\$18,220.18	100%	\$36,440.36
RIEGO POR BOMBEO	2DA.	\$12,146.78	100%	\$24,293.56
RIEGO POR TEMPORAL	UNICA	\$2,277.52	100%	\$4,555.04

**TERRENOS DE AGOSTADERO**

AGOSTADERO	IRA.	\$1,822.02	300%	\$7,288.08
AGOSTADERO	2oA.	\$1,090.33	300%	\$4,361.32
AGOSTADERO	3RA.	\$613.31	300%	\$2,453.24
AGOSTADERO	4fA	NUEVA PROPUESTA		\$1,500.00
AGOSTADERO	STA	NUEVA PROPUESTA		\$900.00

**TERRENOS  
FORESTALES**

FORESTALES	ÚNICA	\$1518.35	300%	\$6073.40
------------	-------	-----------	------	-----------

**TERRENO RURAL**

TURÍSTICO	IRA.	\$221,118.60	700%	\$1,768,948.80
TURÍSTICO	2DA.	\$147,412.41	700%	\$1,179,299.28

TURÍSTICO	3RA.	\$73,706.20	700%	\$589,649.60
<b>TERRENOS APTO PARA MINERIA</b>				
APTO PARA MINERIA	IRA.	\$5,195.43	500%	\$25,797.20
APTO PARA MINERIA	20A.	\$3,537.89	500%	\$17,639.45
APTO PARA MINERÍA	3RA.	\$13,629.11	500%	\$68,145.55
<b>GRANJAS PORCÍCOLAS</b>				
GRANJAS PORCÍCOLAS	ÚNICA	\$5,896.50	500%	\$29,482.50

## BÁCUM

En el Municipio de BÁCUM se prevén incrementos a los valores catastrales aplicables para el ejercicio fiscal de 2022, quedando en los siguiente:

Incremento promedio suelo urbano.....	5%
Incremento promedio de suelo rural.....	25%
Incremento promedio de valores de construcción....	25%

Por su parte, los municipios de Aconchi, Arivechi, Átil, Bacadéhuachi, Bacerac, Bacoachi, Banámichi, Bavispe, Cananea, Cucurpe Divisaderos, Empalme, Etchojoa, General Plutarco Elías Calles, Fronteras, Guaymas, Huachinera, Huásabas, Ímuris, Mazatán, Moctezuma, Naco, Nácori Chico, Navojoa, Nogales, Puerto Peñasco, Quiriego, Rayón, Rosario, San Felipe de Jesús, San Luis Río Colorado, San Pedro de la Cueva, Santa Ana, Soyopa, Suaqui Grande, Tepache, Trincheras, Tubutama, Ures, Villa Hidalgo, Villa Pesqueira y Yécora, Sonora no presentaron propuestas de planos y tablas de valores para el ejercicio de 2022, por lo que les será aplicado el supuesto establecido en el artículo 51 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, en el sentido de que continuarán vigentes los anteriores y sus valores se incrementarán a partir del primero de enero, con el indicador inflacionario contemplado en dicho ordenamiento jurídico.

No obstante las precisiones hechas en la presente consideración, en el seno de la reunión mencionada, se asumió el compromiso por los integrantes de esta Comisión, para establecer un mecanismo jurídico en las 72 leyes de ingresos municipales que serán sometidas próximamente a la consideración de este Poder Legislativo, para que el

cobro del impuesto predial relativo al ejercicio fiscal del año 2022, no represente incrementos sustanciosos, cuidando, de esta manera, la economía de los contribuyentes sonorenses.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52, 64, fracción XXXVIII BIS A y 139 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 11 BIS de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, sometemos a consideración del Pleno el siguiente proyecto de:

## **DECRETO**

### **QUE APRUEBA LAS PROPUESTAS DE PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PRESENTADAS POR DIVERSOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El Congreso del Estado de Sonora aprueba, en sus términos, las propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por los ayuntamientos de Agua Prieta, Álamos, Altar, Arizpe, Bacanora, Bácum, Baviácora, Benjamín Hill, Benito Juárez, Caborca, Cajeme, Carbó, La Colorada, Cumpas, Granados, Hermosillo, Huatabampo, Huépac, Magdalena, Nacozari de García, Onavas, Opodepe, Oquitoa, Pitiquito, Sahuaripa, San Javier, San Miguel de Horcasitas, Santa Cruz, Sáric y San Ignacio Río Muerto, Sonora.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que se aprueban mediante el presente Decreto, tendrán aplicación únicamente durante el ejercicio fiscal del año 2022 y servirán de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, tanto de predios urbanos como rurales y construcciones que se encuentren ubicados dentro del territorio de los municipios mencionados en el artículo anterior, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y de las respectivas leyes de ingresos de los citados municipios.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Forman parte del presente Decreto, los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que se insertan en el mismo y su aplicación es de observancia obligatoria para los ayuntamientos de Agua Prieta, Álamos, Altar, Arizpe, Bacanora, Bácum, Baviácora, Benjamín Hill, Benito Juárez, Caborca, Cajeme, Carbó, La Colorada, Cumpas, Granados, Hermosillo, Huatabampo, Huépac, Magdalena, Nacozari de García, Onavas, Opodepe, Oquitoa, Pitiquito, Sahuaripa, San Javier, San Miguel de Horcasitas, Santa Cruz, Sáric y San Ignacio Río Muerto, Sonora.

**ARTÍCULO CUARTO.-** En los Municipios de Aconchi, Arivechi, Átil, Bacadéhuachi, Bacerac, Bacoachi, Banámichi, Bavispe, Cananea, Cucurpe, Divisaderos, Empalme, Etchojoa, General Plutarco Elías Calles, Fronteras, Guaymas, Huachinera, Huásabas, Ímuris, Mazatán, Moctezuma, Naco, Nácori Chico, Navojoa, Nogales, Puerto Peñasco, Quiriego, Rayón, Rosario, San Felipe de Jesús, San Luis Río Colorado, San Pedro de la Cueva, Santa

Ana, Soyopa, Suaqui Grande, Tepache, Trincheras, Tubutama, Ures, Villa Hidalgo, Villa Pesqueira y Yécora, Sonora, durante el ejercicio fiscal del año 2022, se aplicarán los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobados para el ejercicio fiscal del año 2021, en los precisos términos dispuestos por el artículo 51 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora.

### **TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2022, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Por estimarse que el presente dictamen debe considerarse como de urgente resolución, debido a que está próximo el vencimiento del plazo indicado en la ley para que este Poder Legislativo resuelva la procedencia o no de las propuestas de planos y tablas de valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, se solicita la dispensa al trámite de segunda lectura, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión ordinaria.

**SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
"CONSTITUYENTES SONORENSES DE 1917"  
Hermosillo, Sonora a 30 de septiembre de 2021.**

**C. DIP. REBECA IRENE SILVA GALLARDO**

**C. DIP. SEBASTIÁN ANTONIO ORDUÑO FRAGOZA**

**C. DIP. ALEJANDRA LÓPEZ NORIEGA**

**C. DIP. CLAUDIA ZULEMA BOURS CORRAL**

**C. DIP. PALOMA MARÍA TERÁN VILLALOBOS**

**C. DIP. MARGARITA VELEZ DE LA ROCHA**

**C. DIP. PROSPERO VALENZUELA MUÑER**