



EL ESTADO DE SINALOA

ÓRGANO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

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

Tomo CXVI 3ra. Época

Culiacán, Sin., viernes 17 de octubre de 2025.

No. 126

ESTA EDICIÓN CONSTA DE DOS SECCIONES

SEGUNDA SECCIÓN

ÍNDICE

AYUNTAMIENTO

Decreto Municipal Número Cinco de Choix.- Reglamento de la Unidad de Catastro Municipal.

Decreto Municipal Número Seis de Choix.- Reglamento para el Registro, Control y Verificación de Bienes Muebles.

Decreto Municipal Número Siete de Choix.- Reglamento para la Entrega y Recepción de la Administración Pública Municipal.

Decreto Municipal Número Ocho de Choix.- Bando de Policía, Gobierno y Justicia Cívica e Itinerante.

Decreto Municipal Número Nueve de Choix.- Reglamento de Ecología, Protección y Cuidado del Medio Ambiente.

Decreto Municipal Número Diez de Choix.- Reglamento Municipal de Protección Civil.

Decreto Municipal Número Once de Choix.- Reglamento de Servicios Públicos Municipales.

Decreto Municipal Número Doce de Choix.- Reglamento de Construcción.

Decreto Municipal Número Trece de Choix.- Reglamento de Desarrollo Económico.

2 - 168

AYUNTAMIENTO

ING. YONEIDA GAMEZ VAZQUEZ. Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Choix, Sinaloa, México a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de este Municipio por conducto de su Secretaría tuvo a bien comunicarnos lo siguiente; que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 111, 125 Fracción II, de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; Artículos 3° segundo párrafo, 27 Fracción I y IV, 79, 80, 81 y 82 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; Artículos 10, 22 y 23 de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa, Ley de Ingresos del Municipio de Choix, Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Choix, Sinaloa; y por acuerdo de sesión de cabildo número 29 (veintinueve) celebrada el día 30 (treinta) de septiembre de 2025 (dos mil veinticinco), ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO MUNICIPAL NÚMERO CINCO

CONSIDERANDO QUE:

- I.- Dentro de las facultades y atribuciones del H. Ayuntamiento del Municipio de Choix, Sinaloa, se encuentra emitir las disposiciones administrativas necesarias para el buen desempeño de sus funciones y atribuciones.
- II.- Dentro de las políticas administrativas adoptadas por el gobierno municipal, se encuentra establecer reglas claras y precisas que permitan que los servidores públicos cumplan cabalmente con las obligaciones inherentes a su cargo.
- III.- El municipio de Choix debe contar con un reglamento específico para la Unidad de Catastro Municipal en el cual se definan las funciones, procedimientos y normativas específicas para la Unidad de Catastro del Municipio de Choix, detallando cómo se registran, valoran y actualizan los datos de las propiedades para fines fiscales y legales, así como en qué circunstancias se pueden impugnar las resoluciones o avalúos catastrales.
- IV.- Es importante para efectos de certidumbre jurídica de los propietarios de predios en el municipio de Choix mantener y actualizar constantemente la cartografía oficial del municipio.

REGLAMENTO DE LA UNIDAD DE CATASTRO MUNICIPAL

CAPITULO I DE LA VALIDEZ Y OBJETO DE ESTE REGLAMENTO

Artículo 1.- Las Disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés general y surte efectos en razón al marco jurídico aplicable que tienen por objeto regular la prestación de la Unidad de Catastro Municipal de Choix, Estado de Sinaloa.

Artículo 2.- Para realizar la actividad catastral en el Territorio Municipal, el Ayuntamiento designará al servidor público que será el titular de la Unidad de Catastro Municipal.

Artículo 3.- La Unidad de Catastro del Municipio de Choix, es una Unidad Administrativa de carácter permanente, responsable de analizar, estudiar, integrar, conservar y mantener actualizado el padrón catastral de los inmuebles localizados dentro del territorio municipal.

Artículo 4.- Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

Autoridad Catastral Municipal. - El Ayuntamiento o el Servidor Público que este designe como titular del área de catastro municipal, debidamente certificado.

Ayuntamiento. - Al órgano de Gobierno en el Municipio de Choix, Sinaloa, o quien legalmente los represente.

Clave Catastral. - Al código alfanumérico que identifican los predios dentro del padrón de usuarios catastrales administrado por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa.

ICES. - Instituto catastral del Estado de Sinaloa.

OCT. 17

RNO. 10395001

Levantamiento Topográfico Catastral. - Se refiere a las acciones de recorrido en campo para identificar los límites del inmueble y medición de los mismos, contando con la descripción del documento que acredita la propiedad o posesión correspondiente, con las precisiones vertidas por el solicitante y los propietarios ó poseedores de los inmuebles colindantes, así como con las evidencias físicas encontradas (vialidades, bardas, cercas, canales, barrancas, etc.).

Manual Catastral. - Al Manual Catastral del Municipio de Choix

Medio Analógico. - A la representación de la información geográfica en un registro gráfico plasmada en cualquier tipo de papel o película.

Medio Digital. - A la información de los registros gráfico o alfanumérico plasmada en cualquier tipo de medio electrónico de almacenamiento externo o interno.

Padrón Catastral. - Es el inventario analítico que contiene los datos técnicos y administrativos de los inmuebles. Actividad Catastral. - Conjunto de acciones de identificación, inscripción, control y valuación, que permiten integrar, conservar y mantener actualizado el inventario analítico.

Reglamento Estatal de Catastro. - Al Reglamento derivado de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa.

Sistema Alfanumérico Rústico y Urbano (SARU). Herramienta informática desarrollada por el ICES para integrar, mantener y actualizar el padrón catastral municipal y por agregación, el padrón estatal; así como la valuación, historial, mapas temáticos y archivos digitales. Así se denominarán también a los sistemas similares desarrollados por los Ayuntamientos, mismos que deben garantizar estricto apego a las disposiciones legales aplicables y la interoperabilidad entre ambos sistemas, mediante la homogeneidad de sus bases de datos.

Unidad de Catastro Municipal. - A la unidad administrativa de catastro en el municipio.

Valuación Catastral. - A la actividad catastral que se refiere a la determinación del valor catastral de los inmuebles, aplicando estrictamente las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por la Legislatura y las normas, lineamientos y procedimientos establecidos en este Reglamento y el Manual Catastral.

Visor Territorial (VTE). - Es la herramienta tecnológica sobre información cartográfica y catastral operada por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa a la cual tiene acceso el ayuntamiento de Choix y que establece colindancias, linderos, planos, y otra información técnica la cual permite apoyar las decisiones legales que se tomen en el ejercicio de autoridad sobre predios y bienes inmuebles en el territorio del municipio de Choix.

Artículo 5.- Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, son aplicables a todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio de Choix.

Artículo 6.- Las disposiciones del presente Reglamento tienen por objeto:

- I. La integración, organización y funcionamiento del Catastro en lo que se refiere a los Bienes inmuebles ubicados en el Municipio;
- II. Señalar la forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los procesos Catastrales;
- III. Determinar las obligaciones que en materia de Catastro tienen los propietarios o Poseedores de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio, así como los servidores Públicos y los notarios públicos.

CAPITULO II

DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN MATERIA DE CATASTRO.

Artículo 7.- Son autoridades en materia de Catastro en el Municipio de Choix.

- I. El Ayuntamiento Municipal.
- II. El Servidor Público que se designe como titular de la Unidad de Catastro Municipal

CAPITULO III

DE LA ORGANIZACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Artículo 8.- Para dar cumplimiento a los objetivos establecidos en la Ley de Gobierno Municipal en el Estado de Sinaloa, el Código Fiscal Municipal en el Estado de Sinaloa, la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa, la Unidad de Catastro Municipal de Choix contará con la siguiente estructura operativa y administrativa:

- I. Un Coordinador(a) de la Unidad de Catastro Municipal;
- II. Ingeniero encargado de la oficina de Control de Gestión;
- III. Un Ingeniero Perito Agrimensor.
- IV. Un notificador.

Se designa como Unidades Administrativas Municipales Coadyuvantes para el ejercicio administrativo de la Unidad de Catastro Municipal a las siguientes áreas de la administración municipal.

- I. Dirección de Obras Públicas
- II. Dirección de Planeación
- III. Dirección de Ingresos
- IV. Coordinación de Asuntos Jurídicos
- V. Secretaría del Ayuntamiento
- VI. Dirección de servicios públicos.

Artículo 9.- Son facultades y obligaciones del coordinador(a) de la Unidad de Catastro Municipal de Choix, además de las atribuciones que otros ordenamientos le confieren en materia catastral, las siguientes:

- I. Integrar, conservar y mantener actualizado el padrón catastral que contiene los datos técnicos y administrativos del inventario analítico con las características cualitativas y cuantitativas de los inmuebles ubicados en el Municipio, integrándolo con registros geográficos, gráficos, estadísticos, alfanuméricos, elementos y características resultantes de la actividad catastral;
- II. Realizar, de conformidad con la normatividad vigente establecida, las actividades de identificación, inscripción y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio;
- III. Cumplir con los procedimientos de actualización e incorporación de predios al padrón catastral que determine el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa;
- IV. Elaborar estudios tendientes a la actualización y mejoramiento del proceso catastral;
- V. Llevar a cabo la correcta determinación de las contribuciones que le corresponda cobrar a la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio;
- VI. Elaborar y proponer la viabilidad del pago diferido por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio y remitirlo en su caso al Departamento de Rezago y Ejecución Fiscal para su determinación y formalidad legal;
- VII. Elaborar la proyección de los ingresos por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio para ser integradas al Anteproyecto, Proyecto y Presupuesto Definitivo de Ingresos;
- VIII. Mantener bajo resguardo las formas valoradas utilizadas en el cumplimiento de sus funciones;
- IX. Mantener el resguardo y control de los archivos físicos, digitales, cartográficos y alfanuméricos del Catastro Municipal;
- X. Mantener vigente su competencia en la Norma Institucional de Competencia Laboral, Administración de la Actividad Catastral en el Estado de Sinaloa, así como otras normas aplicables a su encargo;
- XI. Solicitar a las personas físicas o jurídicas colectivas, los documentos, informes y demás datos relacionados con los inmuebles localizados dentro de su jurisdicción, para integrar los expedientes que soportan la inscripción o actualización en el padrón catastral.
- XII. Expedir certificaciones o constancias de los documentos y datos que obren en sus archivos o en el padrón catastral, en la materia de su competencia.
- XIII. Coordinar y ejecutar la práctica de Levantamientos Topográficos y Verificación de Linderos, a través de personal autorizado, en colaboración con la dirección de Obras Públicas y la Dirección de Planeación;
- XIV. Verificar y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles, que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en el padrón catastral de acuerdo a la normatividad establecida por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa (ICES);
- XV. Elaborar el proyecto técnico de actualización, modificación y creación de las áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas catastrales, códigos de clave de calle,

- nomencultura y valores unitarios de suelo y construcción, remitiéndolo al Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, para su revisión y observaciones;
- XVI. Aplicar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por la Legislatura y publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa para realizar la valuación catastral de todos los inmuebles localizados en su jurisdicción territorial municipal;
- XVII. Proporcionar las propuestas, reportes, informes y documentos al Instituto Catastral del Estado de Sinaloa (ICES), que permitan integrar, conservar y mantener actualizada la información catastral del Estado de Sinaloa;
- XVIII. Proporcionar y supervisar que los servicios catastrales se brinden con eficiencia, respeto y sin otorgar preferencia alguna, promoviendo de manera permanente el intercambio de información;
- XIX. Vigilar que el área de atención al público presente un ambiente con espacios adecuados y ordenados, mostrando a la vista de los usuarios toda la información correspondiente a las tarifas de productos y servicios vigentes;
- XX. Registrar y controlar en el formato correspondiente cada una de las orientaciones y trámites que se realicen;
- XXI. Recibir las solicitudes de trámites que presenten los particulares, proveer su atención, darle seguimiento y entregar las constancias correspondientes;
- XXII. Vigilar el adecuado funcionamiento de los Sistemas de Gestión Catastral y de Recaudación Integral para la gestión de trámites catastrales que se realicen de manera presencial o en línea;
- XXIII. Ordenar la práctica de inspecciones dentro del territorio municipal, para la realización de acciones de verificación física, levantamientos topográficos o investigación catastral, cuando se detecte que existen modificaciones en las características físicas de los inmuebles respecto a los datos técnicos manifestados por sus propietarios o poseedores, para su debido registro;
- XXIV. Coadyuvar con el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa (ICES), para cumplir lo previsto en la Legislación Estatal en materia catastral dentro del ámbito municipal;
- XXV. Cumplir y hacer cumplir sin demora y con apego a la Ley, los acuerdos y determinaciones que el Ayuntamiento, el Tesorero Municipal y el Director o Coordinador de Ingresos emitan;
- XXVI. Salvaguardar el derecho a la confidencialidad de los datos personales recabados, ya sea por trámites inherentes al puesto o por cualquiera de otra índole, de acuerdo a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados;
- XXVII. Atender oportunamente los requerimientos de información que a través de las Plataformas Digitales de Transparencia que le sean turnadas para seguimiento;
- XXVIII. Cumplir con los lineamientos que establece el Código de Ética para los Servidores Públicos del Municipio de Choix, Sinaloa;
- XXIX. Asistir a las reuniones de trabajo o de capacitación convocadas por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa (ICES) en el ámbito de coordinación catastral;
- XXX. Las demás que deriven de otros ordenamientos legales aplicables o le sean encomendados en el área de su competencia por su superior jerárquico.

Artículo 10.- La Autoridad Catastral municipal contará con la siguiente estructura de apoyo y tendrán las siguientes funciones:

I. Coordinador de la Oficina de Control de Gestión:

- a) Llevar a cabo de manera ordenada la prestación de servicios y generación de productos;
- b) Orientar y asesorar a las personas físicas y jurídicas colectivas sobre los trámites y requisitos que deberán cumplir para acceder a trámites catastrales;
- c) Vigilará que el área de atención al público presente un ambiente con espacios adecuados y ordenados para la prestación de servicios;
- d) Registrar a los usuarios atendidos en el formato "Control de Atención al Público";
- e) Verificar que las solicitudes y formatos se encuentren debidamente requisitados;

- f) Turnar las solicitudes de trámites a las áreas correspondientes de la Unidad de Catastro y/o direcciones administrativas coadyuvantes.
 - g) Verificar que se elabore la orden de pago por el costo del servicio solicitado de acuerdo a la tarifa vigente;
 - h) Asignar número de folio del trámite y asignarle número de movimiento;
 - i) Enviar los expedientes completos a cada área de acuerdo al trámite solicitado, para su debida atención;
 - j) Verificar que los procedimientos de las solicitudes de servicios y manifestaciones catastrales se efectúen de acuerdo a la normatividad establecida.
 - k) Atender las aclaraciones que interpongan los particulares, en estricta aplicación de lo dispuesto por la ley en la materia;
 - l) Controlar que la entrega de documentos y acuerdos se realicen con estricto apego a derecho.
 - m) Programar la entrega de los servicios catastrales y registrar en el formato establecido;
 - n) Recibir y entregar los documentos emitidos por las áreas de catastro y/o unidades administrativas coadyuvantes;
 - o) Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia;
 - p) Enviar mediante formato establecido al archivo catastral todos los expedientes entregados y finalizados;
- II. Perito agrimensor encargado de la oficina de Topografía.
- a) Llevar a cabo de manera ordenada la prestación de servicios y generación de productos;
 - b) Emitir dictámenes sobre localización de predios, constancias de propiedad y factibilidad urbana.
 - c) Participar en las investigaciones realizadas por la comisión de urbanismo, ecología y obras públicas del H. cabildo del Ayuntamiento de Choix para la emisión de títulos de propiedad, constancias de posesión, deslindes y otros relativos a la supervisión física de los predios dentro del territorio municipal.
 - d) Orientar y asesorar a las personas físicas y jurídicas colectivas sobre los trámites y requisitos que deberán cumplir para acceder a tramites catastrales;
 - e) Vigilar que el área de atención al público presente un ambiente con espacios adecuados y ordenados para la prestación de servicios;
 - f) Desarrollar la actividad de topografía con apego a la normatividad establecida;
 - g) Realizar los trabajos de levantamiento topográfico catastral y verificación de linderos a petición de parte interesada o de oficio con apego a la normatividad establecida;
 - h) Atender las órdenes de trabajo de campo y verificar que cumplan con los requisitos técnicos requeridos;
 - i) Mantener actualizada la cartografía municipal, a través de levantamientos de precisión, en su caso a cinta, de acuerdo a la normatividad establecida;
 - j) Procesar la información de levantamientos topográficos de precisión y/o a cinta, con la finalidad de actualizar la cartografía catastral;
 - k) Verificar que el resultado de los levantamientos topográficos directos o indirectos que se deriven del proceso catastral se incorporen a la cartografía oficial del municipio;
 - l) Elaborar reporte mensual de trabajo realizados para la integración del reporte mensual;
 - m) Apoyar con acciones complementarias a las áreas de Valuación y de Sistemas, que permitan actualizar el proyecto de valores unitarios de suelo;
 - n) Llevar a cabo el control y seguimiento de los levantamientos realizados y presentar el informe de avance al titular de la unidad administrativa de catastro municipal;
 - o) Asistir a cursos de capacitación que promuevan y fomenten el desarrollo y actualización del personal en materia catastral;
 - p) Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia;
 - q) Mantener vigente su competencia en la Norma Institucional de Competencia Laboral, Administración de la Actividad Catastral en el Estado de Sinaloa y Municipios.

III. Oficial Notificador:

- a) Apoyar en las tareas de actualización y mantenimiento del padrón de contribuyentes.
- b) Informar a los contribuyentes de sus obligaciones catastrales
- c) Notificar a los contribuyentes morosos con la finalidad de que se actualicen en sus responsabilidades.
- d) Informar a los solicitantes de trámites propios de la Unidad de Catastro Municipal de los requisitos necesarios y aplicables para cada caso.
- e) Participar en las tareas de inspección.
- f) Rendir informes semanales de sus actividades.

Artículo 11.- La Autoridad Catastral Municipal se coordinará con los titulares de las áreas de la Administración Pública Municipal a efecto de integrar la información de sus registros administrativos relacionados con el inventario inmobiliario del Municipio, y en su caso, podrán celebrar convenios de coordinación y participación establecidos por el Instituto catastral del Estado de Sinaloa (ICES), para el desarrollo de actividades o funciones en la materia.

Artículo 12.- Las Autoridades Catastrales Municipales se coordinarán permanentemente con el Instituto catastral del Estado de Sinaloa (ICES), con el objeto de establecer mecanismos de intercambio de información de los registros administrativos relacionados con la propiedad inmobiliaria en el territorio Municipal.

CAPITULO IV DEL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE CATASTRO MUNICIPAL

Artículo 13.- El nombramiento del Coordinador(a) de la Unidad de Catastro Municipal, se hará por conducto del Ejecutivo Municipal y se someterá a la aprobación de Cabildo.

Artículo 14.- El Coordinador(a) de la Unidad de Catastro Municipal, informará a la Tesorería Municipal, los cambios efectuados en los bienes inmuebles del Municipio de Choix.

Artículo 15.- El coordinador(a) de la Unidad de Catastro Municipal proporcionará al Instituto catastral del Estado de Sinaloa (ICES), los reportes respecto a los bienes inmuebles que integran el padrón, registrados en el Sistema de Gestión Catastral.

Artículo 16.- El Personal de la Unidad de Catastro Municipal atenderá al público en general con diligencia, probidad, eficiencia, respeto, responsabilidad y con estricto apego a lo que disponen las normas sobre la materia.

Artículo 17.- Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio de Choix se inscribirán en la Unidad de Catastro Municipal, señalándose su ubicación, sus características físicas, su uso y su valor, utilizando los formatos autorizados. En caso de actualización de datos, deberá anotarse en el propio padrón cualquier modificación a las características de los bienes inmuebles.

Artículo 18.- Para la integración y actualización del padrón catastral del Municipio, se aplicarán las disposiciones conducentes establecidas en el Ley de Catastro del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017)

Artículo 19.- La Unidad de Catastro Municipal presentará anualmente ante la Junta Municipal de Catastro (Adic. Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996), la tabla de valores correspondiente al año fiscal subsiguiente a fin de asignar el Valor Catastral que corresponda a cada uno de los inmuebles ubicados en el Municipio de Choix, y expedirá el acta respectiva para enviarla al Instituto Catastral del Estado de Sinaloa (ICES).

Artículo 20.- La Unidad de Catastro Municipal, en conjunto con las unidades administrativas coadyuvantes determinará la clasificación que corresponda para los diversos tipos de construcción de los inmuebles del Municipio, a los cuales se les asignará los valores catastrales, según sus propias características, de acuerdo con la clasificación que establece la Ley General de Catastro del Estado de Sinaloa

Artículo 21.- En la valuación y reevaluación catastral y sus procesos, se aplicarán las disposiciones conducentes establecidas en Ley de Catastro del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017).

CAPITULO V DE LA ACTUALIZACION DE TABLAS DE VALORES

Artículo 22.- Corresponde a la Unidad de Catastro Municipal realizar la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, conforme a la normatividad establecida en la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017)

Artículo 23.- La Unidad de Catastro Municipal llevará a cabo la actualización de Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción conforme a lo siguiente:

- I. Elaborar el programa y realizar las actividades para la actualización de áreas homogéneas, bandas de valor y valores unitarios de suelo y construcciones.
- II. Elaborar las propuestas para la actualización de áreas homogéneas, bandas de valor y valores unitarios de suelo con apego a las normas y procedimientos técnicos establecidos.
- III. Elaborar las propuestas para la actualización de valores unitarios de construcciones con apego a las normas y procedimientos técnicos establecidos.
- IV. Integrar el proyecto de actualización de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.
- V. Mantener actualizados los modelos y programas para actualizar los valores unitarios de suelo y construcciones, con la finalidad de integrar la propuesta anual.
- VI. Realizar la investigación y el registro de operaciones comerciales del mercado inmobiliario, detectadas dentro del territorio municipal.
- VII. Integrar un banco de datos con la información de operaciones comerciales inmobiliarias efectuadas en el territorio de su municipio, para apoyar en la actualización de los valores unitarios de suelo.
- VIII. Captar y registrar la información de valores unitarios de construcciones, investigada en diferentes fuentes.
- IX. Realizar la homologación de valores comerciales de inmuebles, con base a la normatividad establecida.
- X. Señalar las correcciones en gráficos y en reportes de catálogos operativos para su actualización correspondiente.
- XI. Elaborar las propuestas de tipología de construcción predominante por manzana, de acuerdo a la normatividad establecida.
- XII. Remitirá las propuestas al ICES durante los primeros seis meses de cada año.
- XIII. Someterá para la validación de cabildo el proyecto municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, antes del 15 de septiembre de cada año.
- XIV. Enviará a la Legislatura a más tardar el día 15 de octubre la iniciativa municipal de actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.
- XV. Revisar y controlar en conjunto de las unidades administrativas coadyuvantes las modificaciones a la cartografía catastral, resultado de las propuestas de actualización en: o Áreas homogéneas. o Bandas de valor. o Manzanas. o Calles.
- XVI. Revisar y controlar las modificaciones a los catálogos operativos del Sistema de Gestión Catastral, resultado de las propuestas de actualización en: o Áreas homogéneas. o Bandas de valor. o Valores unitarios de suelo. o Manzanas. o Calles.
- XVII. Controlar la información que sustenta los valores unitarios de suelo en cuanto a calles, manzanas, bandas de valor y áreas homogéneas.

Artículo 24.- Coordinarse con las áreas del ayuntamiento y dependencias del Gobierno Federal y Estatal que generen información que modifique las delimitaciones catastrales del territorio municipal y afecte el Valor Unitario de Suelo.

Artículo 25.- Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo se clasificarán conforme a las definiciones de uso de suelo establecidas en el Capítulo VII de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017).

CAPÍTULO VI DE LAS SANCIONES POR INFRACCIONES

Artículo 26.- Las sanciones por infracciones a las disposiciones Código Fiscal Municipal del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017) mismas que se harán efectivas a través de la Secretaría de Finanzas del Estado y la Tesorería del Municipio de Choix.

CAPÍTULO VII DE LOS RECURSOS

Artículo 27.- Contra los actos o resoluciones de las Autoridades Municipales en materia de Catastro, procederán el recurso de inconformidad ante la autoridad Municipal correspondiente o bien en el juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sinaloa.

Artículo 28.- Los derechos por los servicios que preste la Unidad de Catastro Municipal, son los establecidos por la Código Fiscal Municipal del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017, La ley de Ingresos del Municipio de Choix vigente y por la dirección de ingresos de la tesorería municipal en el marco de sus atribuciones.

Artículo 29.- En todo lo no previsto en el presente reglamento, se aplicarán las disposiciones del Código Fiscal Municipal del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017), Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017), Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente y la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa; (Ref. Según Dec. 334, publicado en el P.O. No. 161, segunda sección del 22 de diciembre del 2017).

TRANSITORIOS

Artículo único. - El presente Decreto Municipal surtirá sus efectos legales y entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

Es dado en el salón de Cabildo del Municipio de Choix, Estado de Sinaloa a los treinta días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.



H. AYUNTAMIENTO
DE CHOIX
2024-2027

PRESIDENCIA

ING. YONEIDA GAMEZ VAZQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

ATENTAMENTE



H. AYUNTAMIENTO
DE CHOIX
2024-2027

SECRETARIA DEL
LIC. JUAN CARLOS ESTRADA VEGA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



H. AYUNTAMIENTO
DE CHOIX
2024-2027

PRESIDENCIA

ING. YONEIDA GAMEZ VAZQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO
DE CHOIX
2024-2027

SECRETARIA DEL
LIC. JUAN CARLOS ESTRADA VEGA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO