



ORGANO DE INFORMACIÓN OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO.

NO. 122

AÑO 2024

A 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024

GACETA MUNICIPAL

SUMARIO:

- APROBACIÓN DEL PROYECTO MUNICIPAL DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA, EMITIDA POR EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM).
- APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO 2022-2024, APRUEBA LA LICENCIA TEMPORAL DEL LIC. OSCAR AMIN MORENO LOJERO, TERCER REGIDOR, POR UN PERIODO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024 AL 17 DE DICIEMBRE DE 2024, ESTO CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 40 Y 41 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan

Severiano Reyes s/n, Esq. 5 de Febrero, Cabecera Municipal
Coacalco de Berriozábal, Estado de México, C.P. 55700. www.coacalco.gob.mx



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

MTRO. DAVID SÁNCHEZ ISIDORO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 122, 123 Y 124 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 2, 3, 31 FRACCIÓN I, 48 FRACCIÓN II Y III, 160, 161, 162 Y 165 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EL AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO, POR EL PERIODO 2022-2024, HA TENIDO A SUS HABITANTES SABED:

DURANTE EL DESAHOGO DE LA CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, EL H. AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, TUVO A BIEN ACORDAR:

"4.- PRESENTACIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL PROYECTO MUNICIPAL DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA, EMITIDA POR EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM)." -----
EN EL DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO, REFERENTE A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO MUNICIPAL DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA, EMITIDA POR EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM), CON FUNDAMENTO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, EL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, EL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, EL REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO, LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EL BANDO MUNICIPAL DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL Y EL APARTADO QUINTO DL MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO. PROPONGO SE APRUEBE EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO, TODA VEZ QUE EN EL OFICIO NÚMERO 207C01010000000/245/2024, DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2024, SE INFORMÓ POR PARTE DEL IGECEM, QUE LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO ES PROCEDENTE PARA EL EJERCICIO 2025, CON ESTO SE CONTRIBUYE A QUE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL SEA OPTIMA Y PRECISA, GARANTIZANDO EL SEGUIR BRINDANDO LOS MEJORES SERVICIOS MUNICIPALES, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL PRESENTE ACUERDO.

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan



ACUERDO

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV INCISO C, SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 116, 122, Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 1.4 y 1.5 FRACCIONES II, V Y VI DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, 167, 169 FRACCIÓN IV, 171 FRACCIONES V, IX, X, XI Y XV, 186, 195 FRACCIONES I, II, III Y IV, 196 Y 196 BIS DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, 54, 55 Y 56 DEL REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO, 1, 2, 3, 27, 31 FRACCIONES I Y XXXIX, 48 FRACCIONES I, II, V Y IX, 49, 86 Y 87 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 49 DEL BANDO MUNICIPAL DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL 2023, Y APARTADO V DEL MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, SE PRESENTA EL SIGUIENTE:

PUNTO DE ACUERDO.

VALIDACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO EN CABILDO DEL PROYECTO MUNICIPAL DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, REFIERE QUE "LOS MUNICIPIOS ADMINISTRARÁN LIBREMENTE SU HACIENDA, LA CUAL SE FORMARÁ DE LOS RENDIMIENTOS DE LOS BIENES QUE LES PERTENEZCAN, ASÍ COMO DE LAS CONTRIBUCIONES Y OTROS INGRESOS QUE LAS LEGISLATURAS ESTABLEZCAN A SU FAVOR, Y EN TODO CASO: A) PERCIBIRÁN LAS CONTRIBUCIONES, INCLUYENDO TASAS ADICIONALES, QUE ESTABLEZCAN LOS ESTADOS SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DE SU FRACCIONAMIENTO, DIVISIÓN, CONSOLIDACIÓN, TRASLACIÓN Y MEJORA ASÍ COMO LAS QUE TENGAN POR BASE EL CAMBIO DE VALOR DE LOS INMUEBLES."

LO ANTES MENCIONADO ES SOLAMENTE UN INDICIO DEL CONTEXTO QUE PERMITE DIMENSIONAR LA IMPORTANCIA QUE TIENE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO EL VALOR DE LOS INMUEBLES PARA EL ÁMBITO MUNICIPAL, NO SÓLO POR QUE SON BASE DE REFERENCIA DE COBRO DE UNO DE LOS POCOS IMPUESTOS QUE TIENE A CARGO EL MUNICIPIO, SINO PORQUE EL CATASTRO CONSTITUYE EL INSTRUMENTO LÓGICO PARA DEFINIR Y PROTEGER LOS DERECHOS PERSONALES SOBRE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA.

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

A LO LARGO DE LA HISTORIA ESTA RAMA TÉCNICA HA EVOLUCIONADO DEL SIMPLE ESTABLECIMIENTO DE LINDEROS DE PROPIEDADES A SER LA HERRAMIENTA QUE PERMITE EL CONTROL TÉCNICO DE LOS PADRONES FISCAL Y CATASTRAL EN UN MUNICIPIO.

SI BIEN, PARA LA HACIENDA MUNICIPAL ES DE GRAN RELEVANCIA EL CATASTRO, LO CIERTO ES QUE TAMBIÉN LO ES PARA EL CIUDADANO, SIENDO TAL VEZ, UNA DE LAS ÁREAS QUE MÁS BENEFICIO PUEDE OTORGARLE EN LO INDIVIDUAL.

CONSIDERANDO QUE EL CATASTRO DEL MUNICIPIO ES EL CONJUNTO DE REGISTROS ADMINISTRATIVOS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN DESCRIPTIVA SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y PARTICULARIDADES INTRÍNSECAS DE CADA BIEN INMUEBLE EN EL TERRITORIO, ESTE CONJUNTO DE DATOS, VA MÁS ALLÁ DE SER EL MECANISMO POR EL CUAL SE PUEDE IDENTIFICAR LAS CARACTERÍSTICAS DE CUALQUIER BIEN INMUEBLE, SU SITUACIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA E IDENTIFICAR A LOS PROPIETARIOS.

EL CATASTRO CUMPLE CON FUNCIONES DE GRAN RELEVANCIA, SIENDO ESTAS:

1. INTEGRAR, CONSERVAR Y MANTENER ACTUALIZADOS LOS REGISTROS DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.
2. SER REFERENTE DE LA PLANIFICACIÓN URBANA.

SIENDO ESTA ÚLTIMA, LA QUE PERMITE A CADA ZONA TERRITORIAL QUE RECIBA UNA MEJORA MEDIANTE DEL DESARROLLO URBANO, BENEFICIARSE CON LA "PLUSVALÍA", Y ES ESTA, LA QUE EN DETERMINADO MOMENTO FAVORECE AL CIUDADANO EN LO INDIVIDUAL COMO TAMBIÉN A TODA LA SOCIEDAD, PUES TODO DESARROLLO QUE APRECIE POSITIVAMENTE EL TERRITORIO, HACE QUE LA PROPIEDAD PRIVADA SE BENEFICIE CON EL AUMENTO EN SU VALOR COMERCIAL.

NO OBSTANTE, UN CATASTRO DESACTUALIZADO, ES UNA HERRAMIENTA QUE LIMITA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA HACIENDA PÚBLICA, COMO TAMBIÉN, ES UN REPOSITORIO QUE LEJOS ESTA DE SER UN REFERENTE PARA LOGRAR EQUIPARAR EL VALOR COMERCIAL CON EL VALOR DE LAS PROPIEDADES ASIGNADO EN LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO, SIENDO QUE EL ESPÍRITU DEL MARCO LEGAL APLICABLE DEL CATASTRO EN EL ESTADO, REFIERE QUE MEDIANTE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO, LA PROPIEDAD INMOBILIARIA PUEDA EQUIPARARSE CON LOS VALORES DE MERCADO.

PARA LO CUAL, MEDIANTE LA DESCENTRALIZACIÓN DE FUNCIONES, SE CONCEDE A LOS MUNICIPIOS, LA AMPLIACIÓN DE COMPETENCIAS Y ATRIBUCIONES EN MATERIA CATASTRAL PARA LLEVAR A CABO LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

DE MODIFICACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES.

CON ELLO, SE PRETENDE ABATIR REZAGOS QUE SE HAN GENERADO ENTRE LOS VALORES CATASTRALES Y COMERCIALES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DESTACANDO QUE ESTE FENÓMENO NO ES EXCLUSIVO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, SINO DE TODOS LOS CATASTROS MUNICIPALES A NIVEL NACIONAL, SIENDO UN FACTOR QUE CONTRIBUYE A LA PREVALENCIA DE FACTORES DE POBREZA Y MARGINACIÓN, TODA VEZ LA EXISTENCIA DE ZONAS CON UNA TASA DE DESACTUALIZACIÓN IMPORTANTE, LO QUE CONTRIBUYE A QUE LA INVERSIÓN PRIVADA EN INFRAESTRUCTURA, SE DIRIJA A ZONAS DONDE LA PLUSVALÍA ES DE NIVELES MÁS ALTOS DONDE LOS RETORNOS ECONÓMICOS SON MÁS RÁPIDOS.

CABE RESALTAR QUE DENTRO DE LAS CONSIDERACIONES QUE MARCA EL INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN E INFORMACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM), PARA QUE EL MUNICIPIO REALICE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRAN LA INVESTIGACIÓN DE OPERACIONES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES Y EN CASO DE QUE NO LAS HUBIESE, SE INDICA TOMAR EL PROCESO DE ANALOGÍA Y CONTIGÜIDAD O EN SU DEFECTO TOMAR COMO MUESTRA EL APOYO DE OBRAS DE BENEFICIO COLECTIVO EN INFRAESTRUCTURA DE LAS DIFERENTES ÁREAS.

PARA EL CASO DEL MUNICIPIO, DICHO DOCUMENTO INDICA QUE DE LAS OPERACIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO SE HAN OBSERVADO INCREMENTOS PORCENTUALES EN LA MAYORÍA DE LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS AUTORIZADAS, LO QUE MARCA LA EXISTENCIA DE UNA BRECHA EN LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE SUELO, ESQUEMA QUE VULNERABILIZA LA PROPIEDAD PRIVADA DEL CIUDADANO, QUIEN OTORGA LA CONFIANZA A LA AUTORIDAD MUNICIPAL EN QUE SEA ESTA QUIEN FUNJA COMO EL RESGUARDATARIO DE SUS INTERESES, POR SER LA FIGURA QUE DEBE CUMPLIR Y HACER CUMPLIR EL MARCO LEGAL APLICABLE, EN LOS DIVERSOS NICHOS DE ACTUACIÓN A SU CARGO.

ES ASÍ QUE, EN UN ACTO DE CORRESPONSABILIDAD CON LA CONFIANZA CIUDADANA, SE SOLICITA A ESTE AYUNTAMIENTO LA VALIDACIÓN DEL PROYECTO MUNICIPAL DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA DEL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM), DADA A CONOCER MEDIANTE OFICIO 207C01010000000/245/2024, SUSCRITO POR EL MTRO. ALEJANDRO GUMLER VIERYRA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL MENCIONADO INSTITUTO.

2022-2024

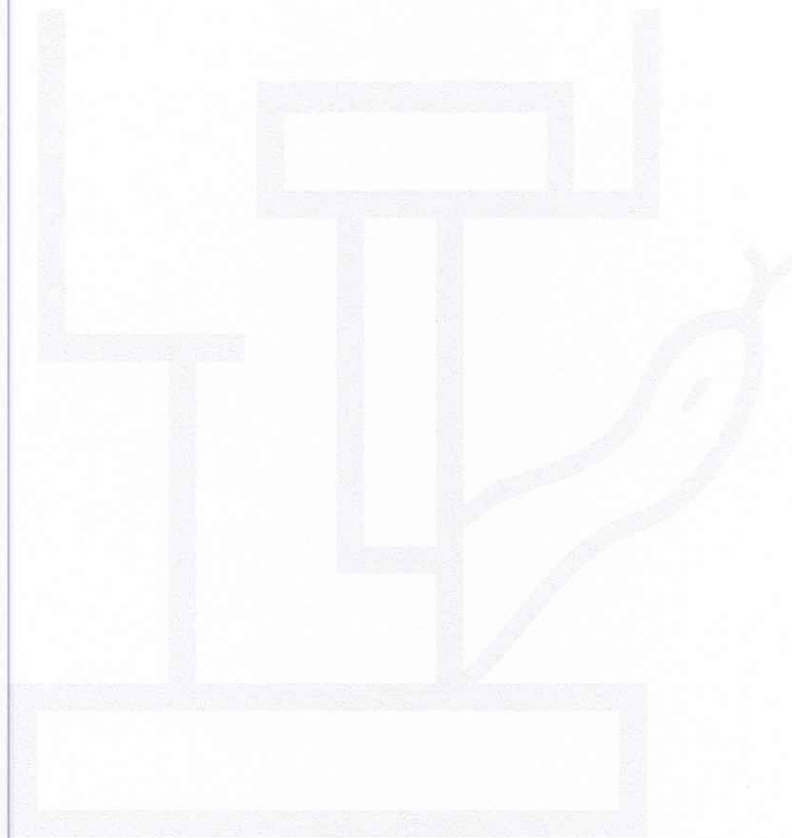
gobierno de experiencia y resultados que se notan



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"
POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, SE SOMETE A
CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO LA APROBACIÓN DEL SIGUIENTE:

ACUERDO.

PRIMERO. – SE VALIDA EL PROYECTO MUNICIPAL DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:





"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Coacalco de berriozabal

Total de Áreas Homogéneas 53

Fecha: 29 de Agosto de 2024

| Área Homogénea | Descripción | Uso | Frente Base | Fondo Base | Valor x m2 |
|----------------|-----------------------------------|-----|-------------|------------|------------|
| 1 | COACALCO DE BERRIOZABAL | H2 | 10 | 30 | 2825.00 |
| 2 | C. DE BERRIOZABAL JORGE BRISEÑO | H3 | 7 | 20 | 2702.00 |
| 3 | VILLA DE LAS MANZANAS | H3 | 6 | 15 | 2676.00 |
| 4 | PARAJE EL GRANERO VILLAS COACALCO | C2 | 50 | 100 | 3832.00 |
| 5 | COR COACALCO SUR FRACC LAS BRISAS | H3 | 6 | 10 | 3466.00 |
| 6 | PLAZA COACALCO, LOS SABINOS | C2 | 100 | 270 | 5109.00 |
| 7 | PQUE. RESID. COACALCO 1A. Y 2A | H4 | 8 | 15 | 4653.00 |
| 8 | LOMAS DE COACALCO 1A SECCION | H3 | 7 | 15 | 2825.00 |
| 10 | EJIDAL CANUTO LUNA REP. MEXIC | H2 | 10 | 20 | 2798.00 |
| 12 | EL OBELISCO LAS GARZAS | H3 | 12 | 18 | 4865.00 |
| 13 | LA CIMA | H4 | 8 | 15 | 3771.00 |
| 14 | LOS SALESIANOS | E1 | 50 | 100 | 1712.00 |
| 16 | CALPULLI DEL VALLE | H3 | 7 | 17 | 2615.00 |
| 17 | PLAZA COSMOPOL | C3 | 380 | 340 | 6690.00 |
| 19 | BOSQUES DEL VALLE 1A. SECC | H4 | 7 | 18 | 3501.00 |
| 20 | BOSQUES DEL VALLE 2A. SECC | H3 | 6 | 15 | 3807.00 |
| 22 | LOS PERIODISTAS Y EL LAUREL | H3 | 7 | 18 | 3070.00 |
| 23 | COMERCIAL MEXICANA | C2 | 15 | 30 | 5595.00 |
| 24 | RANCHO LA PROVIDENCIA | H3 | 13 | 13 | 4078.00 |
| 25 | VILLA DE LAS FLORES | H4 | 8 | 15 | 4114.00 |
| 26 | E.T.A.C. | E1 | 50 | 100 | 4743.00 |
| 31 | FRUE-HAUF | I2 | 50 | 100 | 3649.00 |
| 32 | STA MA. MAGDALENA SN LORENZO T | H2 | 10 | 20 | 2798.00 |
| 33 | FRACC. RINCONADA COACALCO | H3 | 8 | 15 | 3283.00 |
| 34 | RINCONADA SAN FELIPE II | H3 | 12 | 18 | 3315.00 |
| 35 | POTRERO LA LAGUNA,SN RAFAEL,UM | H3 | 6 | 10 | 3070.00 |
| 38 | GRANJAS DE SAN CRISTOBAL | H2 | 8 | 15 | 2554.00 |
| 39 | PARQUE INDUSTRIAL EL RETIRO | I1 | 35 | 950 | 3162.00 |
| 40 | PANTEON EL RETIRO | E1 | 100 | 100 | 1399.00 |
| 41 | LOMAS DE COACALCO 2A SECCION | H3 | 6 | 10 | 3501.00 |
| 42 | SAN LORENZO TETLIXTAC | H1 | 50 | 100 | 1581.00 |
| 43 | SANTA MARIA CUAUTEPEC | H1 | 100 | 100 | 1581.00 |
| 44 | CBTIS-DPTVO. V. DE LAS FLORES | E1 | 150 | 225 | 3345.00 |
| 45 | PLAZA LAS FLORES | C2 | 50 | 100 | 5716.00 |
| 46 | HOSPITAL SEGURO SOCIAL | E1 | 50 | 70 | 3345.00 |
| 47 | FRACC .EX-HACIENDA SAN FELIPE | H3 | 7 | 15 | 3501.00 |
| 48 | EL ROSARIO | H1 | 50 | 100 | 1596.00 |
| 49 | ESC. PRIMARIA DE COR | E1 | 50 | 50 | 2554.00 |
| 50 | SEGURO SOCIAL | E1 | 50 | 50 | 2007.00 |
| 51 | LA LOMA EL RANCHITO | H1 | 50 | 60 | 1581.00 |
| 52 | EJIDO SAN FRANCISCO COACALCO | A1 | 50 | 60 | 200.00 |
| 53 | PARQUE RES. COACALCO 3A.SECC | H3 | 8 | 8 | 3771.00 |
| 54 | COLONIA EL GRANERO | H2 | 10 | 18 | 2676.00 |
| 55 | JOYAS DE COACALCO,SN LORENZO T | H3 | 8 | 19 | 2190.00 |
| 56 | POTRERO POPULAR | H2 | 10 | 18 | 2859.00 |
| 57 | HEROES COACALCO Y HDA. COACALC | H3 | 12 | 20 | 3807.00 |
| 58 | LOS CEDROS | H3 | 88 | 38 | 3041.00 |
| 59 | TETLIXTAC | H3 | 20 | 86 | 2676.00 |
| 60 | PLAZA POWER CENTER | C3 | 387 | 503 | 5716.00 |
| 61 | PLAZA ZENTRALIA | C3 | 71 | 165 | 5716.00 |
| 62 | CONJUNTO URBANO COSMOPOL | H4 | 8 | 17 | 6140.00 |
| 70 | CHALMITA | B1 | 1700 | 1350 | 71.00 |
| 71 | SIERRA DE GUADALUPE | L3 | 5100 | 1250 | 41.00 |



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

BANDAS

Municipio: Coacalco de berriozabal

Total de Bandas 50

Fecha: 29 de Agosto de 2024

| Banda | Zona | Origen | Código de Calle | Tipo-Vialidad | Calle | Valor x m2 |
|-------|------|--------|-----------------|---------------|-------------------------------|------------|
| 300 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7356.00 |
| 301 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7436.00 |
| 302 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 303 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 304 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 305 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 306 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 307 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 308 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 309 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7149.00 |
| 310 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7149.00 |
| 311 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7149.00 |
| 312 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 313 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7149.00 |
| 314 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7149.00 |
| 315 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7149.00 |
| 316 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7149.00 |
| 317 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 318 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 319 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7150.00 |
| 320 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |
| 321 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7149.00 |
| 322 | 9 | | 9 | B | DEL PARQUE | 6304.00 |
| 323 | 9 | | 2 | B | CARDENALES | 6304.00 |
| 324 | 2 | | 151 | C | COACALCO | 6304.00 |
| 325 | 2 | | 151 | C | COACALCO | 6304.00 |
| 326 | 2 | | 151 | C | COACALCO | 6304.00 |
| 327 | 2 | | 151 | C | COACALCO | 6304.00 |
| 328 | 1 | | 14 | N | COACALCO TULTEPEC | 5720.00 |
| 329 | 1 | | 149 | B | VIALIDAD MEXIQUENSE | 5720.00 |
| 330 | 2 | | 151 | C | COACALCO | 6304.00 |
| 331 | 6 | | 10 | B | PRIMAVERAS | 6108.00 |
| 333 | 2 | | 151 | C | COACALCO | 6304.00 |
| 334 | 2 | | 272 | D | ZARZAPARRILLAS | 6889.00 |
| 335 | 2 | | 272 | D | ZARZAPARRILLAS | 6889.00 |
| 336 | 1 | | 137 | B | ZARZAPARRILLAS | 6889.00 |
| 337 | 1 | | 137 | B | ZARZAPARRILLAS | 6889.00 |
| 338 | 4 | | 65 | R | EJE 8 CARLOS PICHARDO CRUZ | 6889.00 |
| 339 | 4 | | 65 | R | EJE 8 CARLOS PICHARDO CRUZ | 5720.00 |
| 340 | 3 | | 42 | B | EJE OCHO-CARLOS PICHARDO CRUZ | 5720.00 |
| 342 | 5 | | 28 | B | HANK GONZALEZ | 4290.00 |
| 343 | 5 | | 28 | B | HANK GONZALEZ | 4290.00 |
| 346 | 5 | | 28 | B | HANK GONZALEZ | 4290.00 |
| 347 | 5 | | 28 | B | HANK GONZALEZ | 4290.00 |
| 348 | 6 | | 59 | D | CASCADA | 4290.00 |
| 349 | 6 | | 59 | D | CASCADA | 4290.00 |
| 350 | 1 | | 59 | D | BOSQUE DE ARCES | 5004.00 |
| 351 | 2 | | 272 | D | ZARZAPARRILLAS | 6889.00 |
| 352 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 7149.00 |
| 353 | 1 | | 2 | B | LOPEZ PORTILLO JOSE | 6108.00 |



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

| TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2025 | | | | | |
|---|--|----------|-----------|--------|---------------------|
| CÓDIGO | USO | CLASE | CATEGORÍA | UNIDAD | VALOR UNITARIO 2025 |
| HA1 | H A B I T A C I O N A L | PRECARIA | BAJA | M2 | \$ 1,340.76 |
| HA2 | | | MEDIA | M2 | \$ 1,976.72 |
| HA3 | | | ALTA | M2 | \$ 2,692.02 |
| HB1 | ECONOMICA | | BAJA | M2 | \$ 4,119.07 |
| HB2 | | | MEDIA | M2 | \$ 4,990.53 |
| HB3 | | | ALTA | M2 | \$ 5,727.08 |
| HC1 | I. SOCIAL | | BAJA | M2 | \$ 5,752.74 |
| HC2 | | | MEDIA | M2 | \$ 7,134.28 |
| HC3 | | | ALTA | M2 | \$ 7,524.13 |
| HD1 | REGULAR | | BAJA | M2 | \$ 8,659.11 |
| HD2 | | | MEDIA | M2 | \$ 9,442.20 |
| HD3 | | | ALTA | M2 | \$ 11,276.29 |
| HE1 | BUENA | | BAJA | M2 | \$ 12,023.53 |
| HE2 | | | MEDIA | M2 | \$ 12,941.75 |
| HE3 | | | ALTA | M2 | \$ 14,922.99 |
| HF1 | MUY BUENA | | BAJA | M2 | \$ 16,514.41 |
| HF2 | | | MEDIA | M2 | \$ 18,291.46 |
| HF3 | | | ALTA | M2 | \$ 21,907.43 |
| HG1 | LUJO | | BAJA | M2 | \$ 23,337.97 |
| HG2 | | | MEDIA | M2 | \$ 27,482.35 |
| HG3 | | | ALTA | M2 | \$ 31,092.14 |

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan

Severiano Reyes s/n, Esq. 5 de Febrero, Cabecera Municipal
Coacalco de Berriozábal, Estado de México, C.P. 55700. www.coacalco.gob.mx



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

| TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2025 | | | | | |
|---|--|----------------|--------------------------|--------------|---------------------|
| CÓDIGO | USO | CLASE | CATEGORÍA | UNIDAD | VALOR UNITARIO 2025 |
| CA1 | C O M E R C I A L | ECONOMICA | BAJA | M2 | \$ 2,945.23 |
| CA2 | | | MEDIA | M2 | \$ 4,196.95 |
| CA3 | | | ALTA | M2 | \$ 5,201.22 |
| CB1 | | REGULAR | BAJA | M2 | \$ 7,259.37 |
| CB2 | | | MEDIA | M2 | \$ 8,617.45 |
| CB3 | | | ALTA | M2 | \$ 10,335.90 |
| CC1 | | BUENA | BAJA | M2 | \$ 12,209.51 |
| CC2 | | | MEDIA | M2 | \$ 13,690.08 |
| CC3 | | | ALTA | M2 | \$ 16,182.71 |
| CD1 | | MUY BUENA | BAJA | M2 | \$ 18,362.07 |
| CD2 | | | MEDIA | M2 | \$ 20,593.48 |
| CD3 | | | ALTA | M2 | \$ 23,164.14 |
| CE1 | | LUJO | BAJA | M2 | \$ 25,432.39 |
| CE2 | | | MEDIA | M2 | \$ 29,568.42 |
| CE3 | | | ALTA | M2 | \$ 31,885.79 |
| CF1 | | DEPARTAMENTAL | BAJA | M2 | \$ 6,675.91 |
| CF2 | MEDIA | | M2 | \$ 7,180.14 | |
| CF3 | ALTA | | M2 | \$ 9,391.04 | |
| CF4 | MUY ALTA | | M2 | \$ 15,096.75 | |
| IA1 | I N D U S T R I A L | ECONOMICA | BAJA | M2 | \$ 2,303.45 |
| IA2 | | | MEDIA | M2 | \$ 2,935.10 |
| IA3 | | | ALTA | M2 | \$ 3,672.83 |
| IB1 | | LIGERA | BAJA | M2 | \$ 4,280.09 |
| IB2 | | | MEDIA | M2 | \$ 5,034.90 |
| IB3 | | | ALTA | M2 | \$ 5,787.27 |
| IC1 | | MEDIANA | BAJA | M2 | \$ 6,764.28 |
| IC2 | | | MEDIA | M2 | \$ 7,626.11 |
| IC3 | | | ALTA | M2 | \$ 8,629.51 |
| ID1 | | PESADA | BAJA | M2 | \$ 9,877.19 |
| ID2 | | | MEDIA | M2 | \$ 10,636.88 |
| ID3 | | | ALTA | M2 | \$ 11,883.51 |
| IF1 | | COMPLEMENTARIA | BAJA | M2 | \$ 4,677.57 |
| IG2 | | | MEDIA | M2 | \$ 6,060.12 |
| IH3 | | | ALTA | M2 | \$ 7,904.78 |
| IH4 | | | MUY ALTA | M2 | \$ 10,543.06 |
| IJ1 | | TANQUE | BAJA (Cisterna) | M3 | \$ 7,339.45 |
| IJ2 | | | MEDIA (Elevado metálico) | M3 | \$ 9,546.94 |
| IK3 | | | ALTA (Elevado concreto) | M3 | \$ 15,319.76 |
| IK4 | | TRATADORA | MUY ALTA | M3 | \$ 8,203.67 |
| IL1 | | SILO | BAJA (Metálico) | M3 | \$ 3,501.68 |
| IM2 | | | ALTA (Concreto) | M3 | \$ 9,059.88 |
| IQ2 | | BÁSCULA | MEDIA | TON | \$ 6,346.21 |

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

| TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2025 | | | | | |
|---|--|-----------------|--------------------|--------------|---------------------|
| CÓDIGO | USO | CLASE | CATEGORÍA | UNIDAD | VALOR UNITARIO 2025 |
| QA1 | E Q U I P A M I E N T O | CINE AUDITORIO | BAJA | M2 | \$ 8,664.07 |
| QA2 | | | MEDIA | M2 | \$ 11,509.52 |
| QA3 | | | ALTA | M2 | \$ 14,477.20 |
| QC1 | | ESCUELA | BAJA | M2 | \$ 5,008.64 |
| QC2 | | | MEDIA | M2 | \$ 7,167.80 |
| QC3 | | | ALTA | M2 | \$ 10,515.83 |
| QD1 | | OFICINAS | BAJA | M2 | \$ 3,786.70 |
| QD2 | | | MEDIA | M2 | \$ 7,332.02 |
| QD3 | | | ALTA | M2 | \$ 12,075.29 |
| QD4 | | | MUY ALTA | M2 | \$ 21,422.51 |
| QE1 | | ESTACIONAMIENTO | BAJA | M2 | \$ 4,889.71 |
| QE2 | | | MEDIA | M2 | \$ 10,035.41 |
| QE3 | | HELIPUERTO | ALTA (ESTRUCTURAL) | M2 | \$ 6,073.83 |
| QF1 | | HOSPITAL | BAJA | M2 | \$ 7,206.86 |
| QF2 | | | MEDIA | M2 | \$ 12,155.25 |
| QF3 | | | ALTA | M2 | \$ 17,546.18 |
| QH1 | | HOTEL REGULAR | BAJA | M2 | \$ 7,120.83 |
| QH2 | | | MEDIA | M2 | \$ 8,896.27 |
| QH3 | | | ALTA | M2 | \$ 10,347.64 |
| QI1 | | HOTEL BUENO | BAJA | M2 | \$ 12,584.42 |
| QI2 | | | MEDIA | M2 | \$ 14,667.42 |
| QI3 | ALTA | | M2 | \$ 16,833.02 | |
| QL1 | HOTEL MUY BUENO | BAJA | M2 | \$ 19,331.60 | |
| QL2 | | MEDIA | M2 | \$ 21,994.13 | |
| QL3 | | ALTA | M2 | \$ 24,642.70 | |
| QJ1 | MERCADO | BAJA | M2 | \$ 5,330.78 | |
| QK2 | | MEDIA | M2 | \$ 6,684.04 | |

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

| TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2025 | | | | | |
|---|--|---------------|----------------------------------|-------------|---------------------|
| CÓDIGO | USO | CLASE | CATEGORÍA | UNIDAD | VALOR UNITARIO 2025 |
| EA1 | E S P E C I A L E S | ALBERCA | BAJA (Sencilla) | M3 | \$ 6,706.60 |
| EA2 | | | MEDIA (Equipada) | M3 | \$ 9,426.67 |
| EB1 | | BARDA | BAJA (Malla o similar) | ML | \$ 394.08 |
| EC2 | | | MEDIA (Tablque o similar) | ML | \$ 2,575.45 |
| EC3 | | | ALTA (Piedra o similar) | ML | \$ 4,359.87 |
| EC4 | | | MUY ALTA (Perfiles metálicos) | ML | \$ 4,676.93 |
| ED1 | | CANCHA | BAJA (Arcilla o asfalto) | M2 | \$ 446.79 |
| ED2 | | | MEDIA (Concreto) | M2 | \$ 1,046.90 |
| EG1 | | COBERTIZO | BAJA | M2 | \$ 1,377.71 |
| EG2 | | | MEDIA | M2 | \$ 2,615.15 |
| EH3 | | | ALTA | M2 | \$ 4,664.48 |
| EH4 | | | MUY ALTA | M2 | \$ 7,900.13 |
| EI1 | | ELEVADOR | BAJA (Montacargas) | KG | \$ 404.67 |
| EJ2 | | | MEDIA (Escal. Electr.) | ML | \$ 266,025.47 |
| EK3 | | | ALTA (HABITACIONAL ECONOMICO) | KG | \$ 2,851.18 |
| EK4 | | | MUY ALTA (COMERCIAL O CAJILLERO) | KG | \$ 3,311.24 |
| EE1 | | CANCHA MURO | BAJA (Frontón) | M2 | \$ 3,625.77 |
| EF2 | | | MEDIA (Squash) | M2 | \$ 6,973.82 |
| EL1 | | PAVIMENTO | BAJA (Asfalto o similar) | M2 | \$ 446.60 |
| EL2 | | | MEDIA (Concreto) | M2 | \$ 603.03 |
| EL3 | | | ALTA (Especial o similar) | M2 | \$ 842.73 |
| EM1 | | CANCHA CÉSPED | BAJA | M2 | \$ 100.45 |
| EN1 | | GRADAS | Media (Concreto) | M2 | \$ 5,286.20 |
| EQ1 | | CONTENEDOR | BAJA | M2 | \$ 2,122.52 |
| EQ2 | | | ALTA (CONSTRUCIONES) | M2 | \$ 4,103.22 |
| ER1 | | ANTENA | BAJA | ML | \$ 1,680.52 |
| ER2 | | | ALTA | ML | \$ 2,822.14 |
| ES1 | | ESPECTACULAR | BAJA | M2 | \$ 2,603.51 |
| ES2 | ALTA | | M2 | \$ 6,364.01 | |

SEGUNDO. - SE INSTRUYE AL TESORERO MUNICIPAL PARA INTEGRAR LA INICIATIVA MUNICIPAL DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, Y REMITIRLA A LA LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, ESTO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 55 DEL REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, A MÁS TARDAR EL QUINCE DE OCTUBRE DE 2024, DE CONFORMIDAD EN LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 195 FRACCIÓN II PÁRRAFO SEGUNDO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

"5.- PROPUESTA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO 2022-2024, APRUEBA LA LICENCIA TEMPORAL DEL LIC. OSCAR AMIN MORENO LOJERO, TERCER REGIDOR, POR UN PERIODO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024 AL 17 DE DICIEMBRE DE 2024, ESTO CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 40 Y 41 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO." -----

EN EL DESAHOGO DEL QUINTO PUNTO, REFERENTE A LA APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO 2022-2024, APRUEBA LA LICENCIA TEMPORAL DEL LIC. OSCAR AMIN MORENO LOJERO, TERCER REGIDOR, POR UN PERIODO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024 AL 17 DE DICIEMBRE DE 2024, ESTO CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 40 Y 41 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS ANTES MENCIONADOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y ATENDIENDO LO SOLICITADO POR EL LIC. OSCAR AMIN MORENO LOJERO. PROPONGO SE APRUEBE LA LICENCIA TEMPORAL POR EL PERIODO ANTES MENCIONADO AL LIC. OSCAR AMÍN MORENO LOJERO, EN SU CARÁCTER DE TERCER REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL PRESENTE ACUERDO.



LIC. ZAIRA TAIDE MONTOYA VALENZUELA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

La Lic. Zaira Taide Montoya Valenzuela, Secretaria del Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, en uso de las facultades conferidas en el artículo 91, fracciones VIII, XIII y XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, certificó y ordenó la publicación de esta Gaceta Municipal para el conocimiento de los vecinos de Coacalco de Berriozábal.