



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.



"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.

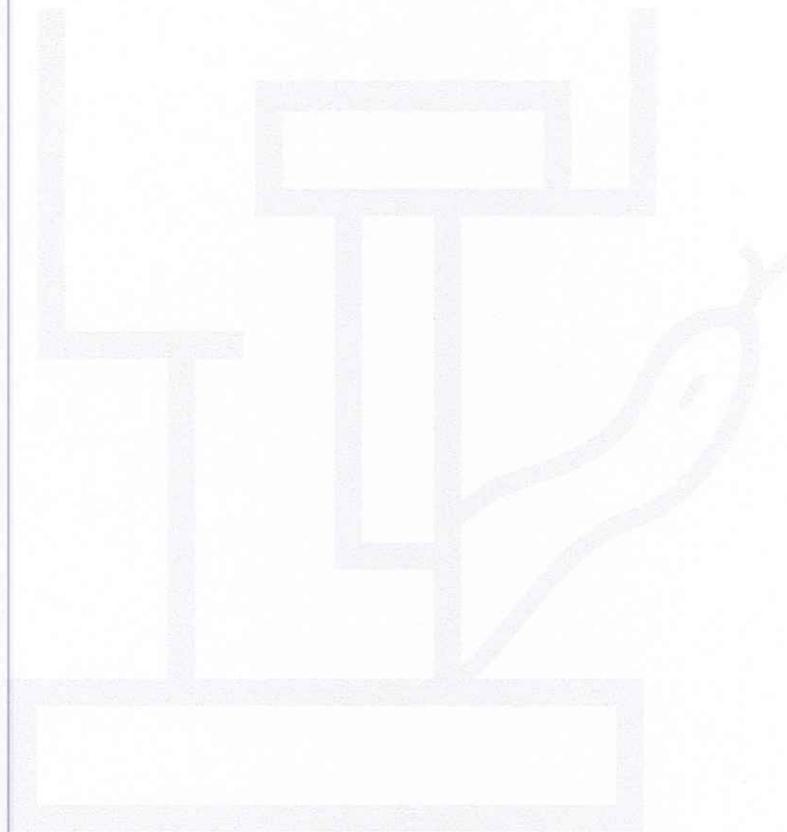
ES ASÍ QUE, EN UN ACTO DE CORRESPONSABILIDAD CON LA CONFIANZA CIUDADANA, SE SOLICITA A ESTE AYUNTAMIENTO LA VALIDACIÓN DEL PROYECTO MUNICIPAL DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA DEL INSTITUTO DE INFORMACIÓN 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.



"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 CUAUATEPEC	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	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 4,119.07
HB2			MEDIA	M2	\$ 4,990.53
HB3			ALTA	M2	\$ 5,727.08
HC1	I. SOCIAL	I. SOCIAL	BAJA	M2	\$ 5,752.74
HC2			MEDIA	M2	\$ 7,134.28
HC3			ALTA	M2	\$ 7,524.13
HD1	REGULAR	REGULAR	BAJA	M2	\$ 8,659.11
HD2			MEDIA	M2	\$ 9,442.20
HD3			ALTA	M2	\$ 11,276.29
HE1	BUENA	BUENA	BAJA	M2	\$ 12,023.53
HE2			MEDIA	M2	\$ 12,941.75
HE3			ALTA	M2	\$ 14,922.99
HF1	MUY BUENA	MUY BUENA	BAJA	M2	\$ 16,514.41
HF2			MEDIA	M2	\$ 18,291.46
HF3			ALTA	M2	\$ 21,907.43
HG1	LUJO	LUJO	BAJA	M2	\$ 23,337.97
HG2			MEDIA	M2	\$ 27,482.35
HG3			ALTA	M2	\$ 31,092.14





“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 (CONSTRUCCIONES)	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

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"

"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.