



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

Gobierno del Municipio de Tultitlán, Estado de México

Responsable de la publicación: **Lic. Nicholas Adrián Oropeza Jiménez**

Secretaría del Ayuntamiento

www.tultitlan.gob.mx

Plaza Hidalgo No. 1, Cabecera Municipal, C.P. 54900

En Tultitlán, Estado de México, a 03 de octubre del año 2024

Sumario

Acta 160

135ª Centésima Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo

Orden del día

(...)

- V. Presentación y, en su caso, aprobación de la propuesta de punto de acuerdo para que el Ayuntamiento autorice a la Coordinadora de Catastro y Autoridad Catastral de Tultitlán el Proyecto Municipal de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como los soportes técnicos que lo sustentan para el ejercicio fiscal 2025; y remitirlo a la H. LXII Legislatura del Estado de México.

(...)

Gaceta
175
Volumen
8

Plaza Hidalgo #1, Cabecera Municipal, Tultitlán, Estado de México, Código Postal 54900.

55. 2620.8900

Seguimos **Transformando Tultitlán**

@22_24Tultitlan

www.tultitlan.gob.mx

Seguimos **Transformando Tultitlán**

Seguimos **Transformando Tultitlán**

Punto V

Presentación y, en su caso, aprobación de la propuesta de punto de acuerdo para que el Ayuntamiento autorice a la Coordinadora de Catastro y Autoridad Catastral de Tultitlán el Proyecto Municipal de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como los soportes técnicos que lo sustentan para el ejercicio fiscal 2025; y remitirlo a la H. LXII Legislatura del Estado de México.

(...)

La Presidenta Municipal Constitucional solicitó que se procediera a la votación correspondiente, sin que se presentaran más observaciones al respecto. El Secretario del Ayuntamiento informó que el punto planteado fue aprobado por unanimidad, con 15 quince votos a favor, de lo cual se derivan los siguientes:

Puntos Resolutivos

Primero. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I, II, III y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 116, 122, 123 y 125 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 15 primer párrafo, 27 primer párrafo y 31 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 169 fracción IV, 170 fracción XI y 171 fracciones IV, V, VI, IX, X, XI, XIII y XV y Secciones Primera y Segunda del Capítulo Cuarto del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y en lo dispuesto por las Secciones Primera y Segunda del Capítulo Quinto del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "Del Catastro", el Ayuntamiento autoriza a la Coordinadora de Catastro y Autoridad Catastral de Tultitlán el Proyecto Municipal de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como los soportes técnicos que lo sustentan para el ejercicio fiscal 2025, para quedar como sigue:

Municipio: Tultitlán

Total de Áreas Homogéneas 58

Fecha: 29 de Agosto de 2024

Área Homogénea	Descripción	Uso Frente	Base Fondo	Base Valor x m ²	
1	BUENAVISTA BENITO JUAREZ OJO DE AGUA	H2	10	20	1730.00
2	ZONA IND. LECHERIA	I3	60	100	2375.00
3	AMPL. LA SARDAÑA	H2	10	20	1625.00
4	REC. HID. DE IZC. DEL VALLE	E1	600	999	1243.00
5	IZCALLI DEL VALLE	H3	7	18	1780.00
6	LOMAS DE CARTAGENA	H3	8	17	1730.00
7	JARDINES DE LA CAÑADA	H3	14	25	1730.00
8	CIUDAD LABOR	H3	8	15	1625.00
9	LOS PORTALES	H4	6	10	2304.00
10	SOLIDARIDAD	H2	10	20	1730.00
11	SAN FRANCISCO CHILPAN Y LECHERIA	H2	10	20	1730.00
12	JARDINES DE TULTITLÁN	H4	6	14	2304.00
13	RECURSOS HIDRAULICOS	I2	80	80	1877.00
14	COCEM RESIDENCIAL EL SOL	H3	8	15	1730.00
15	STA. MARIA CUAUTEPEC	H2	10	20	1730.00
16	U.HAB. REAL DEL BOSQUE	H3	18	18	2110.00
17	BODEGAS LOTES 5 Y 6	I2	40	80	1877.00
18	U. HAB. ELECTRICISTAS	H3	7	9	1730.00
19	LOS REYES	H2	10	20	1730.00
20	FUENTES DEL VALLE COMERCIAL	C3	300	200	2154.00
21	FUENTES DEL VALLE	H3	7	19	2052.00
22	VILLAS DE SAN JOSE	H3	6	10	2083.00
23	TULTITLÁN CENTRO	H2	10	20	2400.00
24	CENTRAL DE ABASTO DE TULTITLÁN	C2	6	10	1895.00
25	RESIDENCIAL LOS REYES	H3	9	14	2110.00
26	LOS AGAVES	H3	10	20	2110.00
27	INDUSTRIAL RANCHO SAN LUIS	I2	40	80	1894.00
28	INDUSTRIAL CARTAGENA	I3	40	80	2349.00
29	RANCHO LA PONDEROSA	I1	50	100	1808.00
30	10 DE JUNIO	H2	8	20	1703.00
31	21 DE JUNIO	I2	300	500	1816.00
32	HDA. REAL DE TULTEPEC UNIDAD	H3	6	10	2110.00
33	SAN PABLITO	H2	10	20	1550.00
34	PUEBLO DE SAN PABLO DE LAS SAL	H2	15	20	1564.00
35	MACROCENTRO TULTITLÁN	I3	750	850	1685.00
36	JARRITOS	I1	152	334	1895.00
37	PRADOS ECATEPEC U. JOSE MA MOR	H3	8	15	2083.00
38	INDEPENDENCIA ZONA NTE.	H2	40	80	1554.00
39	LADRILLERAS HORNOS DE TULTITLÁN	H2	100	200	1554.00
40	BELLO HORIZONTE LAS TORRES	H2	10	20	1730.00
41	SAN MATEO CUAUTEPEC	H2	10	20	1745.00
43	CHILPAN II MARIANO ESCOBEDO	H2	10	20	1719.00
44	RESERVA ECOLOGICA CARTAGENA	H2	100	200	1554.00
45	LA SARDAÑA EL TESORO AMPL. EL TESORO	H2	8	20	1730.00
46	AMPL. INDEPENDENCIA	H2	10	20	1811.00
47	INDUSTRIA SAN PABLO	I2	450	175	1427.00
48	PARAJE SAN PABLO	A1	250	225	298.00
49	NEUEVA TULTITLÁN	H2	10	20	1730.00
50	EMILIO CHUAYFFET	H2	8	20	1700.00
51	EL JARAL	H2	10	20	996.00
52	SIERRA DE GUADALUPE	H2	10	20	1470.00
53	AMPL. STA MA. CUAUTEPEC	H2	10	20	1554.00
54	RINCON COLONIAL	H4	59	117	2003.00
55	VILLA ESMERALDA	H2	8	20	1863.00
56	LA LOMA	H3	10	20	1984.00
57	PARQUE SIERRA DE GUADALUPE	B1	250	450	26.00
58	LAS TERRAZAS	H4	10	20	2304.00

Municipio: Tultitlán

Total de Áreas Homogéneas 58

Fecha: 29 de Agosto de 2024

Área Homogénea	Descripción	Uso Frente	Base	Fondo	Base	Valor x m ²
60	CROMATOS	12	40	80	0.00	

Municipio: Tultitlán

Total de Bandas 60

Fecha: 29 de Agosto de 2024

Banda	Zona Origen	Código de Calle	Tipo-Vialidad	Calle	Valor x m ²
300	1	16	B	VIA JOSE LOPEZ PORTILLO	2053.00
301	1	16	B	VIA JOSE LOPEZ PORTILLO	2046.00
302	1	16	B	VIA JOSE LOPEZ PORTILLO	2198.00
303	1	16	B	VIA JOSE LOPEZ PORTILLO	2046.00
304	1	153	B	11 DE JULIO	2046.00
305	1	67	C	REFORMA	2053.00
306	11	78	B	CENTRO INDUSTRIAL	2665.00
307	2	752	R	FLAMINGOS	1921.00
308	2	297	B	TOLUCA	1921.00
309	2	154	B	NAUCALPAN	1921.00
310	2	174	B	LA PERLA	1921.00
311	2	155	B	DEL TESORO	1921.00
312	18	55	D	SEGUNDA SUR	2198.00
313	18	21	B	INDEPENDENCIA	2198.00
314	18	46	D	LA ACOCILA	2198.00
315	11	52	N	TLALNEPANTLA CUAUTITLAN	2198.00
316	11	52	N	TLALNEPANTLA CUAUTITLAN	2617.00
317	12	15	B	SAN ANTONIO	2617.00
318	12	21	D	MARIANO ESCOBEDO	2617.00
319	12	16	D	AV AYUNTAMIENTO	2617.00
320	12	6	B	ISIDRO FABELA	2617.00
321	12	10	B	HIDALGO	2617.00
322	12	224	C	TULTITLAN OTE	2617.00
323	12	225	C	TULTITLAN PTE	2617.00
324	12	234	C	BOULEVARD TULTITLAN	1742.00
325	12	234	C	BOULEVARD TULTITLAN	2046.00
326	12	234	C	BOULEVARD TULTITLAN	1746.00
327	1	62	B	HERMENEGILDO GALEANA	2046.00
328	1	62	B	HERMENEGILDO GALEANA	2046.00
329	2	543	D	CALIZA	1921.00
330	2	754	D	JACARANDAS	1921.00
331	2	789	D	PELICANO	1921.00
332	1	16	B	VIA JOSE LOPEZ PORTILLO	2138.00
333	1	16	B	VIA JOSE LOPEZ PORTILLO	2060.00
334	15	3	D	MARISCALA	2060.00
336	12	1	B	EL SABINO	2617.00
338	14	17	C	DE LAS FUENTES	2463.00
339	1	57	B	BUENAVISTA	2083.00
340	1	76	D	FRANCISCO I.MADERO	2083.00
341	1	62	B	HERMENEGILDO GALEANA	2083.00
342	1	22	B	INSURGENTES	2083.00
343	1	300	D	NICOLAS BRAVO	2083.00
344	1	293	D	FRANCISCO VILLA	2083.00
345	11	21	D	VALLE DE LOS EUCALIPTOS	2053.00
346	25	31	B	EJE 3	2093.00
347	25	10	D	MORELOS	2093.00
348	25	7	D	MELCHOR OCAMPO	2093.00
349	25	31	B	EJE 3	2385.00
350	1	77	D	EMILIANO ZAPATA	2083.00
351	25	196	B	MAGNOLIAS	2385.00
352	25	40	B	PRADOS	2385.00
353	25	60	B	AV. DE LA PRADERA	2385.00
354	23	211	B	DEL CANAL	2385.00
355	23	4	B	PRADOS DEL NORTE	2385.00
356	23	212	B	PRADOS CENTRO	2385.00
357	14	80	B	FUENTE DE TAURO	2519.00
358	6	3	B	COZUMEL	2519.00

Municipio: Tultitlán

Total de Bandas 60

Fecha: 29 de Agosto de 2024

Banda	Zona Origen	Código de Calle	Tipo-Vialidad	Calle	Valor x m2
359	6	71	B	HACIENDA PORTALES	2567.00
360	5	72	B	ESTADO DE MEXICO	2145.00
361	5	20	D	TEXCOCO	2145.00

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025	
IA2	I	ECONOMICA	MEDIA	M2	\$ 2,935.10	
IA3			ALTA	M2	\$ 3,672.83	
IB1			BAJA	M2	\$ 4,280.09	
IB2	N	LIGERA	MEDIA	M2	\$ 5,034.90	
IB3			ALTA	M2	\$ 5,787.27	
IC1			BAJA	M2	\$ 6,764.28	
IC2	D	MEDIANA	MEDIA	M2	\$ 7,626.11	
IC3			ALTA	M2	\$ 8,629.51	
ID1			BAJA	M2	\$ 9,877.19	
ID2	U	PESADA	MEDIA	M2	\$ 10,636.88	
ID3			ALTA	M2	\$ 11,883.51	
IF1			BAJA	M2	\$ 4,677.57	
IG2	T	COMPLEMENTARIA	MEDIA	M2	\$ 6,060.12	
IH3			ALTA	M2	\$ 7,904.78	
IH4			MUY ALTA	M2	\$ 10,543.06	
II1	I	TANQUE	BAJA (Cisterna)	M3	\$ 7,339.45	
II2			MEDIA (Elevado metálico)	M3	\$ 9,546.94	
IK3			ALTA (Elevado concreto)	M3	\$ 15,319.76	
IK4	L	TRATADORA	MUY ALTA	M3	\$ 8,203.67	
IL1			BAJA (Metálico)	M3	\$ 3,501.68	
IM2			ALTA (Concreto)	M3	\$ 9,059.88	
IQ2	A	SILO	BAJA	M3	\$ 3,501.68	
			MEDIA	M3	\$ 4,280.09	
			ALTA	M3	\$ 5,034.90	
	R	BÁSCULA	MEDIA	TON	\$ 6,346.21	

QA1	E	CINE AUDITORIO	BAJA	M2	\$ 8,664.07	
QA2			MEDIA	M2	\$ 11,509.52	
QB3			ALTA	M2	\$ 14,477.20	
QC1	Q	ESCUELA	BAJA	M2	\$ 5,008.64	
QC2			MEDIA	M2	\$ 7,167.80	
QC3			ALTA	M2	\$ 10,515.83	
QD1	U	OFICINAS	BAJA	M2	\$ 3,786.70	
QD2			MEDIA	M2	\$ 7,332.02	
QD3			ALTA	M2	\$ 12,075.29	
QD4	I	ESTACIONAMIENTO	MUY ALTA	M2	\$ 21,422.51	
QE1			BAJA	M2	\$ 4,889.71	
QE2			MEDIA	M2	\$ 10,035.41	
QE3	P	HELIPUERTO	ALTA (ESTRUCTURAL)	M2	\$ 6,073.83	
QF1			BAJA	M2	\$ 7,206.86	
QF2			MEDIA	M2	\$ 12,155.25	
QG3	M	HOSPITAL	ALTA	M2	\$ 17,546.18	
QH1			BAJA	M2	\$ 7,120.83	
QH2			MEDIA	M2	\$ 8,896.27	
QH3	I	HOTEL REGULAR	ALTA	M2	\$ 10,347.64	

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2025

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025
--------	-----	-------	-----------	--------	---------------------

HA1	H	PRECARIA	BAJA	M2	\$ 1,340.76
HA2			MEDIA	M2	\$ 1,976.72
HA3			ALTA	M2	\$ 2,692.02
HB1	A	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 4,119.07
HB2			MEDIA	M2	\$ 4,990.53
HB3			ALTA	M2	\$ 5,727.08
HC1	B	I. SOCIAL	BAJA	M2	\$ 5,752.74
HC2			MEDIA	M2	\$ 7,134.28
HC3			ALTA	M2	\$ 7,524.13
HD1	I	REGULAR	BAJA	M2	\$ 8,659.11
HD2			MEDIA	M2	\$ 9,442.20
HD3			ALTA	M2	\$ 11,276.29
HE1	A	BUENA	BAJA	M2	\$ 12,023.53
HE2			MEDIA	M2	\$ 12,941.75
HE3			ALTA	M2	\$ 14,922.99
HF1	C	MUY BUENA	BAJA	M2	\$ 16,514.41
HF2			MEDIA	M2	\$ 18,291.46
HF3			ALTA	M2	\$ 21,907.43
HG1	O	LUJO	BAJA	M2	\$ 23,337.97
HG2			MEDIA	M2	\$ 27,482.35
HG3			ALTA	M2	\$ 31,092.14

CA1	C	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 2,945.23	
CA2			MEDIA	M2	\$ 4,196.95	
CA3			ALTA	M2	\$ 5,201.22	
CB1		O	REGULAR	BAJA	M2	\$ 7,259.37
CB2				MEDIA	M2	\$ 8,617.45
CB3				ALTA	M2	\$ 10,335.90
CC1		M	BUENA	BAJA	M2	\$ 12,209.51
CC2				MEDIA	M2	\$ 13,690.08
CC3				ALTA	M2	\$ 16,182.71
CD1		E	MUY BUENA	BAJA	M2	\$ 18,362.07
CD2				MEDIA	M2	\$ 20,593.48
CD3				ALTA	M2	\$ 23,164.14
CE1	R	LUJO	BAJA	M2	\$ 25,432.39	
CE2			MEDIA	M2	\$ 29,568.42	
CE3			ALTA	M2	\$ 31,885.79	
CF1	C	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			BAJA	M2	\$ 2,303.45
-----	--	--	------	----	-------------

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2025

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025
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

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2025

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025
QI1	N T O	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

EA1	E S P E C I A L E S 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 (Tablique 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 ECONÓMICO)	KG	\$ 2,851.18
EK4			MUY ALTA (COMERCIAL O CAMILLERO)	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 (C./INSTALACIONES)	M2	\$ 4,103.22

Segundo. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 195 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y 55 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado “Del Catastro”, se instruye a la Coordinadora de Catastro a remitir los presentes resolutivos que contienen el Proyecto Municipal de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como los soportes técnicos que lo sustentan para el ejercicio fiscal 2025, a la H. LXII Legislatura del Estado de México para su respectivo análisis y aprobación.

Tercero. Se instruye al Secretario a comunicar el contenido de los presentes resolutivos a la Tesorería Municipal y a la Coordinación de Catastro; así como a difundirlos en el Periódico Oficial “Gaceta Municipal”, para los efectos jurídicos y administrativos que correspondan.

Municipio de Tultitlán, Estado de México Ayuntamiento Constitucional 2022-2024.

Con fundamento en los artículos 30 y 31 fracciones I Quater y XXXVI; 48 fracción XIII Quinquies; 91 fracciones VIII, X y XIII; 160 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 2 fracción II y 68 de la Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios; y 4, 75 y 92 fracciones I y II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, la Secretaría del Ayuntamiento difunde las disposiciones de observancia general aprobadas por el Ayuntamiento Constitucional de Tultitlán para el periodo 2022-2024. Estas disposiciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta Municipal” y en los estrados de esta dependencia. También se podrán consultar en la página web oficial del Gobierno Municipal: www.tultitlan.gob.mx.

El Secretario del Ayuntamiento

Rúbrica

Lic. Nicholas Adrián Oropeza Jiménez
“Seguiremos Transformando Tultitlán”

