



# GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXXIV A:202/3/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 11 de noviembre del 2002  
No. 95

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

## SUMARIO:

DECRETO NUMERO 99.- Por el que se actualizan las tablas de valor para la determinación de valores unitarios de suelo y de construcción para el año 2003.

DICTAMEN.

"2002. 600 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL REY POETA ACOLMIZTLI NEZAHUALCOYOTL"

SECCION CUARTA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ARTURO MONTIEL ROJAS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

### DECRETO NUMERO 99

LA H. "LIV" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO

DECRETA:

**ARTICULO UNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción actualizadas, para la determinación de los valores catastrales para el año 2003, siguientes:

MUNICIPIO: OCOYACAC  
CODIGO: 039

ZONA		AREA HOMOGENEA														COD Tipo Fren Fondo			AREA	VALOR m2								
01	001 002 003 005 006 007 008 009 011 012 014 015 016 017 018 021 022 023 024	001	002	003	005	006	007	008	009	011	012	014	015	016	017	018	021	022	023	024	001	H	2	15	25	375m2	450	
	025 026 027 028 029 030 031 032 033 034 072																											

NOMBRE DE CALLE		BANDA DE VALOR														COD VALOR m2			
AVENIDA	16 DE SEPTIEMBRE	01	015	021	022	023	024	025	026	027	028	029	030	031	032			300	600
			033																
CALLE	ALLENDE IGNACIO	01	027															301	600
AVENIDA	HIDALGO MIGUEL	01	001	002	006	007	008											302	600
AVENIDA	XINANTECATL	01	014	016	017	018	072											303	523

ZONA		AREA HOMOGENEA														COD Tipo Fren Fondo			AREA	VALOR m2
01	116 118 119 120 123 131 132 135 136 139	002	I	2	100	100	10,000m2	225												
	064 115 117 145 146 168	006	A	1	100	100	10,000m2	60												
	108 109 121 134	008	H	2	20	30	600m2	90												
	122 130 133	011	A	1	100	100	10,000m2	60												
	096 107 110	012	H	2	15	30	450m2	150												

077	111	112	113	114	124	126	127	128	161	194	195	200							018	H 1	20	80	1,600m2	68
193																			019	C 2	50	50	2,500m2	188
010	013	019	020	035	036	037	038	039	040	041	042	043	044	045	046	047	048	049	020	H 2	15	30	450m2	262
050	051	052	053	054	055	056	057	058	059	060	062	065	066	067	068	069	070	071						
073	074	075	076	078	079	080	081	082	083	084	085	086	087	088	089	090	091	093						
094	095	097	098	099	100	101	102	103	104	105	106	125	140	141	143	154	167							
137	138	147	148	149	150	152	169												027	A 1	100	100	10,000m2	60
151																			045	C 2	5	9	45m2	900
144																			047	H 4	25	25	625m2	250
02	300	301	302	303	304	305	306	310	311	312	314	315	316	317					009	H 5	35	60	2,100m2	1,125
071	074	075																	013	A 1	100	100	10,000m2	5
066	189	190	191	192															014	H 1	100	50	5,000m2	75
200	201	202	203	204	205	206	207												015	A 1	100	100	10,000m2	10

AREA HOMOGENEA

ZONA	MANZANAS	COD	Tipo	Fren	Fondo	AREA	VALOR	m2
02	307 308 309 313	016	H 4	50	50	2,500m2	200	
	158 169 193 195 196 197 198 199	017	A 1	100	100	10,000m2	10	
	176 177 178 179 208 *	018	H 1	20	80	1,600m2	68	
	001 002 003 016 017 018 019 021 022 026 028 029 030 052 053 054 055 064 065	021	H 2	20	30	600m2	150	
	067 068 069 070 105 130 131 143							

BANDA DE VALOR

NOMBRE DE CALLE	ZONA	MANZANAS	COD	VALOR	m2
PRIVADA	CUAUHTEMOC	02 018 019 021 067 068 069	304	300	

AREA HOMOGENEA

ZONA	MANZANAS	COD	Tipo	Fren	Fondo	AREA	VALOR	m2
02	004 014 015 023 024 025 027 038 039 040 041 042 043 044 045 046 056 057 058	022	H 2	15	55	825m2	112	
	059 060 061 062 063 106 108 109 110 111 112 118 121 123 124 126 128 129 144							
	145 150 154							
	051 120 122 125 139 140 146 152 156 157 158	023	A 1	15	80	1,200m2	10	
	033 035 037 127 164	024	H 1	13	30	390m2	45	
	031	025	A 1	30	80	2,400m2	40	
	013 047 107 113 114 115 116 117 119 141 142 149 153	046	H 1	30	30	900m2	75	
18	001 003 005 006 008 009 010 011 013 015 016 017 018 019 020 022 023 024 026	042	H 1	15	20	300m2	38	
	028 030 032 033 034 035 038 039 040 043 045 047							
19	001 002 006 007 010 012 013 016 017 022 024 032 033 034 039 041	007	H 2	15	20	300m2	112	
	003 004 005 008 009 011 014 015 018 019 020 021 026 027 028 030 035 037 040	043	H 1	15	25	375m2	60	
	043 045 047 048 049 050 052 054							
	051 055 056	044	A 1	40	50	2,000m2	10	
23	001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 018 019	005	H 2	20	25	500m2	150	
	054 160 161 162 163 169 170 171 172 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189	010	H 2	15	25	375m2	90	
	030 035 040 041 042 043 044 045 050 055	037	H 5	20	35	700m2	200	
	179	038	H 1	40	40	1,600m2	23	
	194 195 196 197 .	039	H 1	12	25	300m2	45	
	048 049 051 052 053	040	H 1	15	30	450m2	38	
	047	041	H 1	100	100	10,000m2	60	
29	033 037 038 055	002	I 2	100	100	10,000m2	225	
	001 002 004 005 006 007 008 010 011 013 015 032 057 058 068 076 077	003	H 2	8	15	120m2	150	

BANDA DE VALOR

NOMBRE DE CALLE	ZONA	MANZANAS	COD	VALOR	m2
AVENIDA	COYOACAC	29 001 002 006 007 008 010 013 015 032	305	225	
CALLE	INDEPENDENCIA	29 001 002 004 006 007 015 057 058 068	306	225	

AREA HOMOGENEA

ZONA	MANZANAS	COD	Tipo	Fren	Fondo	AREA	VALOR	m2
29	162 163 164 165 166 167 168 169 170	004	H 2	20	50	1,000m2	112	
	039	028	C 2	100	100	10,000m2	300	
	050 052 053 054	029	H 2	10	20	200m2	75	
	034 036 056 059	030	A 1	100	100	10,000m2	50	
	003 009 012 014 046 047 048 051	031	H 1	9	80	720m2	75	
	040 043 044 045 049 067 079	032	H 1	40	100	4,000m2	80	
	017 021 023 025 027 028 029 041 042 070 078	033	H 2	8	20	160m2	75	
	063 065 071 072 176 177 178	034	H 1	15	100	1,500m2	52	
	061 062 066 171 172 173 174 175	035	A 1	20	150	3,000m2	50	
	060 075	036	A 1	30	50	1,500m2	45	
30	160 161 162 163 165 166 167 184 185 190 194	024	H 1	13	30	390m2	45	
	151 152 153 169 170 171 172 186 187 188 189 195 196	025	A 1	30	80	2,400m2	40	
	154 155 156 157 158 159 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 191 192	026	H 1	20	30	600m2	60	
	193							

MUNICIPIO: ANAPERIC CODIGO: 051

ZONA		AREA HOMOGENEA														COD	Tipo	Fren	Fondo	AREA	VALOR m2				
01	001	005	006	008	009	018	020	022	024	026	030	034	036	037	040	041	045	001	H 2	20	25	500m2	140		
	002	007	010	050														002	H 1	20	40	800m2	70		
	027	028	029	042	043	046	048	049	051	052	055							005	H 1	20	30	600m2	35		
11	805																	007	A 1	100	100	10,000m2	5		
29	001	002	003	004	005	006	007	010	011	012	015	016	017	018	020	021	023	024	025	003	H 2	10	20	200m2	104
	030	031	032	033	034	038	039	040	041	042	050	051	052	053	060	061	062	063	064						
	065	070	071	072	074	075	080	081	083	084	085	086	094	095	096	097	099	100							
	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	112	113	114	115	116	117	121	122	125						
	126	127	128	152	153	154	155																		
	090	091	092	093	111	120	123	124	129	130	131	132	133	140	141	142	143	144	145	004	H 1	15	30	450m2	40
	146	148	150	151	168	170																			
	156	160	161	162	163															006	H 1	20	40	800m2	38

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EL AÑO 2003

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORIA	UNIDAD	VALOR UNITARIO
HA1	HABITACIONAL	PREARIO	BAJO	M2	\$859.00
HA2			MEDIO	M2	\$1,107.00
HA3			ALTO	M2	\$1,392.00
HB1		ECONÓMICO	BAJO	M2	\$1,710.00
HB2			MEDIO	M2	\$2,072.00
HB3			ALTO	M2	\$2,475.00
HC1		I. SOCIAL	BAJO	M2	\$2,342.00
HC2			MEDIO	M2	\$2,745.00
HC3			ALTO	M2	\$3,182.00
HD1		REGULAR	BAJO	M2	\$2,935.00
HD2			MEDIO	M2	\$3,451.00
HD3			ALTO	M2	\$4,035.00
HE1	BUENO	BAJO	M2	\$4,677.00	
HE2		MEDIO	M2	\$5,390.00	
HE3		ALTO	M2	\$6,174.00	
HF1	MUY BUENO	BAJO	M2	\$7,044.00	
HF2		MEDIO	M2	\$8,015.00	
HF3		ALTO	M2	\$9,111.00	
HG1	LUJO	BAJO	M2	\$10,359.00	
HG2		MEDIO	M2	\$11,765.00	
HG3		ALTO	M2	\$13,371.00	
CA1	COMERCIAL	ECONÓMICO	BAJO	M2	\$1,804.00
CA2			MEDIO	M2	\$1,957.00
CA3			ALTO	M2	\$2,367.00
CB1		REGULAR	BAJO	M2	\$2,831.00
CB2			MEDIO	M2	\$3,356.00
CB3			ALTO	M2	\$3,958.00
CC1		BUENO	BAJO	M2	\$4,640.00
CC2			MEDIO	M2	\$5,385.00
CC3			ALTO	M2	\$6,210.00
CD1		MUY BUENO	BAJO	M2	\$7,097.00
CD2			MEDIO	M2	\$8,074.00
CD3			ALTO	M2	\$9,151.00
CE1	LUJO	BAJO	M2	\$10,474.00	
CE2		MEDIO	M2	\$11,834.00	
CE3		ALTO	M2	\$13,373.00	
IA1	INDUST	ECONÓMICO	BAJO	M2	\$781.00
IA2			MEDIO	M2	\$985.00
IA3			ALTO	M2	\$1,212.00
IB1		LIGERO	BAJO	M2	\$1,461.00
IB2			MEDIO	M2	\$1,729.00
IB3			ALTO	M2	\$2,021.00
IC1		MEDIANO	BAJO	M2	\$2,331.00
IC2			MEDIO	M2	\$2,670.00
IC3			ALTO	M2	\$3,035.00
ID1		PESADO	BAJO	M2	\$3,425.00
ID2			MEDIO	M2	\$3,843.00
ID3			ALTO	M2	\$4,300.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EL AÑO 2003

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO
IF1	R I A L	COMPLEMENTARIO	BAJO	M2	\$1,747.00
IG2			MEDIO	M2	\$2,350.00
IH3			ALTO	M2	\$3,132.00
IH4			MUY ALTO	M2	\$4,137.00
II1	TANQUE		BAJO (Cisterna)	M3	\$2,720.00
IJ2			MEDIO (Elevado metálico)	M3	\$3,490.00
IK3			ALTO (Elevado concreto)	M3	\$6,388.00
IL1	SILO		BAJO (metálico)	M3	\$1,136.00
IM2			ALTO (concreto)	M3	\$3,746.00
QA1	CINE AUDITORIO		BAJO	M2	\$3,060.00
QA2			MEDIO	M2	\$4,063.00
QB3			ALTO	M2	\$5,394.00
QC1	ESCUELA		BAJO	M2	\$1,867.00
QC2			MEDIO	M2	\$2,690.00
QC3			ALTO	M2	\$3,784.00
QE1	E Q U I P A M I E N T O	ESTACIONAMIENTO	BAJO	M2	\$1,914.00
QE2			MEDIO	M2	\$3,828.00
QF1	HOSPITAL		BAJO	M2	\$2,813.00
QF2			MEDIO	M2	\$4,516.00
QG3			ALTO	M2	\$6,729.00
QH1	HOTEL REGULAR		BAJO	M2	\$2,684.00
QH2			MEDIO	M2	\$3,191.00
QH3			ALTO	M2	\$3,778.00
QI1	HOTEL BUENO		BAJO	M2	\$4,450.00
QI2			MEDIO	M2	\$5,239.00
QI3			ALTO	M2	\$6,107.00
QL1	HOTEL MUY BUENO		BAJO	M2	\$7,065.00
QL2			MEDIO	M2	\$8,116.00
QL3			ALTO	M2	\$9,288.00
QJ1	MERCADO		BAJO	M2	\$1,775.00
QK2			MEDIO	M2	\$2,648.00
EA1	ALBERCA		SENCILLA	M3	\$2,631.00
EA2			EQUIPADA	M3	\$3,695.00
EB1	BARDA		BAJA (malla o similar)	ML	\$150.00
EC2			MEDIA (tabique o similar)	ML	\$1,010.00
EC3			ALTA (piedra o similar)	ML	\$1,605.00
ED1	CANCHA		BAJA (arcilla o asfalto)	M2	\$160.00
ED2			MEDIO (concreto)	M2	\$357.00
EG1	C O B E R T I Z O		BAJO	M2	\$525.00
EG2			MEDIO	M2	\$928.00
EH3			ALTO	M2	\$1,590.00
EH4			MUY ALTO	M2	\$2,807.00
EI1	E L E V A D O R		BAJO (montacargas)	KG	\$71.00
EJ2			MEDIO (escalera Electr.)	ML	\$274,240.00
EK3			ALTO (elevador <10 niv.)	PERS	\$55,942.00
EK4			MUY ALTO (elev. >10 niv.)	PERS	\$61,668.00
EE1	CANCHA MURO		BAJO (frontón)	M2	\$1,192.00
EF2			MEDIO (Squash)	M2	\$2,259.00
EL1	PAVIMENTO		BAJO (asfalto o similar)	M2	\$163.00
EL2			MEDIO (concreto)	M2	\$213.00

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente decreto en la "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO.-** Este decreto entrará en vigor el primero de enero del año 2003.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, al primer día del mes de noviembre del año dos mil dos.- Diputado Presidente.- C. Sergio Rosalío Romero Serrano.- Diputados Secretarios.- C. Jorge Adalberto Becerril Reyes.- C. Juana Bonilla Jaime.- Rúbricas.

Por tanto, mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., a 11 de noviembre del 2002.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO**

**ARTURO MONTIEL ROJAS**  
(RUBRICA).

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**MANUEL CADENA MORALES**  
(RUBRICA).

---

**HONORABLE ASAMBLEA.**

Las Comisiones de Dictamen de Finanzas Públicas y Planeación y Gasto Público, recibimos para efecto de su estudio información remitida por los Ayuntamientos de los Municipios de Ocoyoacac y Amatepec, en relación con iniciativas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción para el año 2003.

Atendiendo la encomienda conferida a las comisiones de dictamen y una vez sustanciado el estudio correspondiente, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 68 y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, en relación con lo establecido en los artículos 75, 78, 79 y 80 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, damos cuenta del mismo, a través del presente:

**DICTAMEN****ANTECEDENTES.**

La "LIV" Legislatura mediante decreto número 97 aprobó iniciativas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción de diversos municipios. De igual forma, en el artículo Segundo del citado decreto

resolvió para aquellos municipios cuyas iniciativas presentadas contenían problemática técnica específica, acreditarán y requisitarán, a más tardar el 5 de noviembre del año 2002, los soportes técnicos necesarios que permitieran sustentar sus propuestas, y una vez concluido el término sino se aportaban utilizarían los Valores Unitarios de Suelo vigentes durante el ejercicio fiscal 2002 y entrándose de los Valores Unitarios de Construcción, utilizarían la Tabla de Valores actualizada que consideran 98 tipologías de construcción.

Asimismo, en el artículo Tercero del referido decreto y por lo que hace a los municipios que no presentaron iniciativas resolvió solicitar que a más tardar el 5 de noviembre del año en curso, presentarán sus propuestas en caso contrario utilizarían los Valores Unitarios de suelos vigentes durante el ejercicio fiscal del 2002 y entrándose de los Valores Unitarios de Construcción utilizarían la Tabla de Valores actualizada que considera 98 tipologías de Construcción.

Consecuentes con estos preceptos y a efecto de dar cumplimiento a los mismos, el Ayuntamiento del Municipio de Ocoyoacac, que remitió información para acreditar y requisitar las propuestas que inicialmente sometió a la consideración de la Legislatura, y que contenía problemática técnica específica.

Por otra parte, el Ayuntamiento del Municipio de Amatepec, hizo llegar su iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción para el ejercicio fiscal 2003, toda vez que, no había sido presentada a la consideración de la Legislatura.

Por razones de técnica legislativa y de economía procesal, las comisiones de dictamen al advertir que se trataba de materias similares encomendadas al estudio de los mismos órganos legislativos, estimaron conveniente realizar el estudio conjunto de las mismas con referencias particulares y diferenciadas para cada uno de los asuntos, integrando un solo cuerpo de dictamen, así como un proyecto de decreto.

**CONSIDERACIONES.**

Expuestos así los antecedentes de las materias en estudio, las comisiones de dictamen se permiten destacar que, de conformidad, con la normativa constitucional y legal aplicable compete a la Legislatura del Estado de México su estudio y resolución.

Es de apreciarse también, que el propósito de la presentación de la información a cargo de los Ayuntamientos de Ocoyoacac y Amatepec, lo constituye el cumplimiento de los artículos Segundo y Tercero, respectivamente, del decreto número 97 expedido por la "LIV" Legislatura.

De conformidad con la metodología utilizada en el estudio de las propuestas, es oportuno destacar que, en el marco de las atribuciones que la ley les confiere, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, así como el Instituto Hacendario del Estado de México, proporcionaron asistencia técnica a los Municipios referidos para favorecer la atención y el cumplimiento de los artículos mencionados.

Del análisis particular realizado por estas comisiones de dictamen, se desprende lo siguiente:

MUNICIPIO	PROBLEMÁTICA RESUELTA
1.- AMATEPEC	<p><b>No había presentado proyecto.</b></p> <p>Ratifica Tabla de Valores Unitarios de Suelo.</p> <p>Aprueba Tabla de Valores Unitarios de Construcción.</p>
2.- OCOYOACAC	<p><b>No había aprobado Tabla de Valores Unitarios de Construcción.</b></p> <p>Aprueba Tabla de Valores Unitarios de Construcción.</p>

En este orden, los legisladores encargados del estudio de las iniciativas, apreciamos que las mismas expresan la voluntad de los Ayuntamientos respectivos y además cumplen con las disposiciones legales de la materia, pues acreditan y requisitan los soportes técnicos necesarios que permiten sustentar las propuestas al haberse realizado de acuerdo con la normatividad establecida y consecuentes con la opinión técnica correspondiente.

Al actualizar sus valores los ayuntamientos antes contarán con valiosos instrumentos que servirán de base para calcular el valor catastral de los inmuebles y determinar el impuesto predial, el impuesto sobre traslación de dominio y otras operaciones sobre bienes inmuebles, con lo que, seguramente, se contribuirá al fortalecimiento de la hacienda municipal.

Por lo expuesto las comisiones de dictamen se permiten concluir con los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Son de aprobarse las iniciativas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones presentadas por los municipios de: Ocoyoacac y de Amatepec. De conformidad, con lo expuesto en este dictamen.

**SEGUNDO.-** Se adjunta el proyecto de decreto correspondiente para conocimiento y aprobación del pleno legislativo.

Dado en el palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil dos.

#### COMISIONES UNIDAS DE DICTAMEN

##### FINANZAS PUBLICAS

###### PRESIDENTE

DIP. VICTOR ERNESTO GONZALEZ HUERTA  
(RUBRICA).

###### SECRETARIO

DIP. MARCO ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ  
(RUBRICA).

DIP. MA. GUADALUPE ROSAS HERNANDEZ  
(RUBRICA).

DIP. ANDREA MARIA DEL ROCIO  
MERLOS NAJERA

###### PROSECRETARIO

DIP. ZEFERINO CABRERA MONDRAGON  
(RUBRICA).

DIP. ALFREDO GOMEZ SANCHEZ  
(RUBRICA).

DIP. JOSE ALFREDO CONTRERAS SUAREZ  
(RUBRICA).

#### PLANEACION Y GASTO PUBLICO

###### PRESIDENTE

DIP. ZEFERINO CABRERA MONDRAGON  
(RUBRICA).

###### SECRETARIO

DIP. ALFREDO GOMEZ SANCHEZ  
(RUBRICA).

DIP. OSCAR GONZALEZ YAÑEZ

DIP. MARIO TAPIA RIVERA  
(RUBRICA).

###### PROSECRETARIO

DIP. JUANA BONILLA JAIME  
(RUBRICA).

DIP. AARON URBINA BEDOLLA  
(RUBRICA).

DIP. ARTURO ROBERTO HERNANDEZ TAPIA  
(RUBRICA).