



Tecámac

AYUNTAMIENTO DEL BICENTENARIO

GACETA MUNICIPAL

Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Tecámac, Estado de México

Acuerdo mediante el cual se expide la convocatoria para la realización de la sesión de cabildo abierto correspondiente al quinto bimestre del año 2025.

Acuerdo por medio del cual se autoriza la Certificación de Vías Públicas Existentes e Incorporación al Casco Urbano Municipal del inmueble denominado Manzana YE, Ubicado actualmente en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla.

Acuerdo mediante el cual se autoriza la exención de pagos relacionados con todos los actos y hechos de Registro Civil, la expedición de Actas Informativas de Hechos emitidas por los Juzgados Cívicos, así como la condonación por concepto de la expedición de Constancias Domiciliarias, de Identidad y de Origen, durante la campaña de Caravanas Itinerantes por la Justicia Social del Gobierno del Estado de México; asimismo se autoriza la condonación del 100% del pago de derechos por la expedición de copias certificadas de Actas de Nacimiento, Actas de Defunción y Actas de Matrimonio, a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Tecámac, Estado de México.

Acuerdo mediante el cual se aprueba la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Tecámac, Estado de México.

25 de septiembre

Año 2025

Gaceta Municipal No. 21

El Ayuntamiento Constitucional de Tecámac, Estado de México, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 30 segundo párrafo, 91 fracción XIII y demás aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y 41 del Bando Municipal de Tecámac, Estado de México, hace constar que la presente es la Gaceta Municipal de Tecámac, Estado de México, con fecha de publicación 25 de Septiembre del año 2025, en los siguientes términos:

C O N T E N I D O

Acuerdo mediante el cual se expide la convocatoria para la realización de la sesión de cabildo abierto correspondiente al quinto bimestre del año 2025.

Acuerdo por medio del cual se autoriza la Certificación de Vías Públicas Existentes e Incorporación al Casco Urbano Municipal del inmueble denominado Manzana YE, Ubicado actualmente en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla.

Acuerdo mediante el cual se autoriza la exención de pagos relacionados con todos los actos y hechos de Registro Civil, la expedición de Actas Informativas de Hechos emitidas por los Juzgados Cívicos, así como la condonación por concepto de la expedición de Constancias Domiciliarias, de Identidad y de Origen, durante la campaña de Caravanas Itinerantes por la Justicia Social del Gobierno del Estado de México; asimismo se autoriza la condonación del 100% del pago de derechos por la expedición de copias certificadas de Actas de Nacimiento, Actas de Defunción y Actas de Matrimonio, a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Tecámac, Estado de México.

Acuerdo mediante el cual se aprueba la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Tecámac, Estado de México.

Número de Sesión de Cabildo: Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria

Fecha de Aprobación: 24 de septiembre de 2025

Hora de celebración: 18:10 horas

ÍNDICE

PÁGINA

Acuerdo mediante el cual se expide la convocatoria para la realización de la sesión de cabildo abierto correspondiente al quinto bimestre del año 2025.

.....4

Acuerdo por medio del cual se autoriza la Certificación de Vías Públicas Existentes e Incorporación al Casco Urbano Municipal del inmueble denominado Manzana YE, Ubicado actualmente en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla.

.....7

Acuerdo mediante el cual se autoriza la exención de pagos relacionados con todos los actos y hechos de Registro Civil, la expedición de Actas Informativas de Hechos emitidas por los Juzgados Cívicos, así como la condonación por concepto de la expedición de Constancias Domiciliarias, de Identidad y de Origen, durante la campaña de Caravanas Itinerantes por la Justicia Social del Gobierno del Estado de México; asimismo se autoriza la condonación del 100% del pago de derechos por la expedición de copias certificadas de Actas de Nacimiento, Actas de Defunción y Actas de Matrimonio, a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Tecámac, Estado de México.

.....10

Acuerdo mediante el cual se aprueba la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Tecámac, Estado de México.

.....13

Acuerdo mediante el cual se expide la convocatoria para la realización de la sesión de cabildo abierto correspondiente al quinto bimestre del año 2025.

Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, pone a consideración del presente punto de acuerdo, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cabildo abierto es una forma de democracia directa, que da a los ciudadanos la oportunidad de involucrarse de manera activa en las decisiones que toma el gobierno. No solo es un derecho, sino también una manera de asegurar que la voz del pueblo sea escuchada en los temas que afectan a la comunidad. Este tipo de reunión fomenta la confianza entre la gente y las autoridades, ya que se establece un diálogo transparente, en el que los ciudadanos pueden expresar sus opiniones y preocupaciones.

Con base en lo que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se propone realizar una Sesión de Cabildo Abierto en la que los habitantes de Tecámac puedan participar directamente. Ellos tendrán derecho a expresar sus ideas y propuestas, pero sin votar. El objetivo es tratar temas importantes para la comunidad que están bajo la responsabilidad del gobierno municipal.

De esta manera, se busca que todos los tecamaquenses tengan acceso a la participación, permitiendo que el gobierno escuche directamente sus inquietudes e intereses. Además, este tipo de ejercicio fortalece la relación entre las autoridades y la población, creando un ambiente de colaboración y compromiso cívico, lo que beneficia a toda la comunidad.

En virtud de lo expuesto y conforme a los artículos 115, fracciones I, párrafo primero y II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122, párrafo primero y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; así como los artículos 1 y 28, párrafos quinto y octavo, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se somete a la aprobación de este cuerpo edilicio el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. En cumplimiento con lo estipulado en los artículos 2, 3, 27, párrafo primero, 28, párrafos quinto y octavo, 29, párrafo primero, 31, fracciones XXXIX y XLVI, y 48, fracciones II y XXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se aprueba y expide la convocatoria dirigida a la ciudadanía en general para participar en la Sesión de Cabildo Abierto correspondiente al tercer bimestre del año 2025, del H. Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México, en los siguientes términos:

CONVOCATORIA PARA LA SESIÓN DE CABILDO ABIERTO CORRESPONDIENTE AL QUINTO BIMESTRE DEL AÑO 2025.**Ayuntamiento de Tecámac 2025 - 2027**

BASES

PRIMERA. REQUISITOS DE LOS ASPIRANTES

Podrán participar en la presente convocatoria los ciudadanos que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Ser mexicano, con plenos derechos políticos y civiles (acreditado mediante credencial para votar o CURP).
2. Contar con una residencia efectiva en el municipio de al menos tres meses (acreditada mediante constancia de vecindad emitida por la Secretaría del Ayuntamiento, recibo de pago de impuesto predial, agua potable, energía eléctrica o teléfono).

SEGUNDA. DOCUMENTACIÓN Y REGISTRO DE ASPIRANTES

Los interesados en participar deberán presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud por escrito dirigida a la Presidencia Municipal, con copia para la Secretaría del Ayuntamiento, que deberá contener:
 - a. Nombre completo del solicitante.
 - b. Número telefónico y/o correo electrónico para notificaciones.
 - c. Exposición de motivos del proyecto, incluyendo una propuesta sobre temas de interés para la comunidad y competencia del H. Ayuntamiento.
2. Comprobante de domicilio (constancia de vecindad, recibo de pago de impuestos, agua potable, electricidad o teléfono).
3. Copia de la credencial de elector (INE).
4. CURP.
5. Documentación adicional que sustente su proyecto.

La documentación podrá ser entregada en el Departamento de Oficialía de Partes del Ayuntamiento de Tecámac, de lunes a sábado, en horario de 09:00 a 13:00 horas, del 25 al 30 de septiembre del presente año.

TERCERA. ANÁLISIS DE LOS PROYECTOS

El Departamento de Oficialía de Partes recibirá las solicitudes y asignará un folio, canalizándolas a la Secretaría del Ayuntamiento, para la integración de los expedientes y el análisis correspondiente, en conjunto con las dependencias municipales, con el fin de determinar la viabilidad y competencia de los proyectos presentados.

I. Se desestimarán las solicitudes en los siguientes casos:

- a.** Si la documentación presentada está incompleta o carece de los documentos de respaldo.
- b.** Si el proyecto no incluye una propuesta concreta o se refiere a temas ajenos al objeto de la convocatoria.
- c.** Si el proyecto no corresponde a la competencia del Gobierno Municipal.

CUARTA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

I. Una vez emitido el dictamen por la Secretaría del Ayuntamiento y las dependencias municipales, en una sesión ordinaria de cabildo se dará cuenta de cada solicitud.

II. Las dependencias municipales que sean pertinentes deberán dar seguimiento y atención a los proyectos y propuestas presentadas, informando a los solicitantes y a la Secretaría del Ayuntamiento sobre el estado de su solicitud.

III. Los participantes cuyos proyectos sean aprobados según los requisitos establecidos, serán convocados a asistir a la Sesión de Cabildo correspondiente, que se llevará a cabo en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento, en el horario que determine la Presidenta Municipal, el cual será comunicado a la ciudadanía mediante los estrados del Palacio Municipal de Tecámac.

QUINTA. DESARROLLO DE LA SESIÓN

I. El participante deberá asistir puntualmente a la sesión y traer los materiales que considere necesarios para su presentación.

II. El participante solo podrá hacer uso de la palabra cuando el presidente de la sesión lo autorice, por un máximo de diez minutos, y en caso de réplica, esta podrá ser de hasta tres minutos.

III. El participante deberá mantener una actitud respetuosa y ordenada, absteniéndose de intervenir en las deliberaciones del Ayuntamiento, y evitando cualquier conducta que altere el orden en el recinto oficial.

SEGUNDO. Difúndase la presente convocatoria a través de los medios oficiales del Ayuntamiento.

TERCERO. La convocatoria entrará en vigor al momento de su aprobación, de acuerdo con los términos establecidos en la misma.

CUARTO. Publicar en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" de Tecámac, Estado de México. Cúmplase.

Una vez que fue analizada y discutida la propuesta anterior, se procedió a recabar el sentido de la votación, resultando aprobado por **unanimidad** de votos de los ediles presentes, en mérito de lo anterior se da cuenta de que el Ayuntamiento **APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL CONTENIDO DEL ACUERDO EXPUESTO EN ESTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS.**

Acuerdo por medio del cual se autoriza la Certificación de Vías Públicas Existentes e Incorporación al Casco Urbano Municipal del inmueble denominado Manzana YE, Ubicado actualmente en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla.

Quien suscribe, Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, presenta el acuerdo de referencial al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A través del oficio número 230C0101040000L/212/2025, signado por el Director de Administración del Suelo del Instituto Mexiquense de Vivienda Social, Edgar Bringas Ocaña, por medio del cual solicita que se someta a consideración de esta asamblea la autorización para la Certificación de Vías Públicas Existentes e Incorporación al Casco Urbano Municipal del inmueble denominado Manzana YE, Ubicado actualmente en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla, con la finalidad de que dicho instituto este en posibilidades de continuar con el trámite de autorización ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, para con ello estar en posibilidades de seguir dando certeza jurídica de su patrimonio a los ciudadanos Tecamaquenses que tengan viviendas dentro de dicha manzana.

Por lo anterior, se le instruyo a la Secretaría del Ayuntamiento que, solicitara al Director General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio que informara si la manzana en referencia se encontraba reconocida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal Vigente, o en su caso si la misma no afectan a dicho plan.

En respuesta y mediante en oficio DGPAyRT/1493/2025, la Dirección General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio informo a la Secretaría del Ayuntamiento que de acuerdo con el Mapa denominado "Vialidades y Restricciones", con clave E-3, integrante del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tecámac, Estado de México, aprobado en la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Tecámac, de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), mediante el punto número VI del Orden del día y publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado de México, en fecha uno (01) de febrero de dos mil veintitrés (2023), con número de Gaceta 20. El cual es de observancia obligatoria tanto para autoridades como para particulares de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.21, fracción I, del Código Administrativo de Estado de México; determina la existencia de la manzana YE, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México; además de determinar la existencia de la vialidad denominada Prolongación Chimalhuacán, en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla, Municipio de Tecámac, Estado de México. Asimismo, informa que, por lo que hace a la apertura de la vialidad denominada "Prolongación Naucalpan", en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla, Municipio de Tecámac, Estado de México, no se tiene inconveniente en que se incorpore al Casco Urbano de este Municipio, de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tecámac, así como el numeral 151, fracción II, inciso B), del Reglamento al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por ello, se solicita a este cuerpo edilicio la aprobación del acuerdo por medio del cual se autoriza la Certificación de Vías Públicas Existentes e Incorporación al Casco Urbano Municipal del inmueble denominado Manzana YE, Ubicado actualmente en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla.

Lo anterior bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I.** Que, el artículo 115 fracción V incisos d) y e) disponen que los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales, estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, así como para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- II.** Que, el artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, previene en su fracción XXIV que es atribución del Ayuntamiento participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; convenir con otras autoridades el control y vigilancia sobre la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones privadas; planificar y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de las localidades conurbadas.
- III.** Que el artículo 5.10 en sus fracciones XVI Y XVII del Libro Quinto Del Código Administrativo del Estado de México, señala que los municipios tendrán entre sus atribuciones, las de establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra.
- IV.** Que el oficio número 230C0101040000L/212/205, signado por el Director de Administración del Suelo del Instituto Mexiquense de Vivienda Social, Edgar Bringas Ocaña, referido en el primer párrafo de la Exposición de motivos del presente se acompañó de los siguientes anexos:
 1. 3 planos originales en bond del predio denominado Manzana YE, Ubicado actualmente en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla.
 2. Contrato de donación que celebran por una parte el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y por la otra el Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, de fecha 14 de enero de 1988.
 3. Copia de la escritura instrumento número 19, volumen especial 1, folios del 96 al 99 que contiene la protocolización de fecha 15 de agosto de 2006.
 4. Copia del instrumento número 6, libro 1 de protocolo especial, de fecha 07 de febrero de 2008, que contiene la protocolización de subdivisión
 5. Autorización de función, apertura de vialidad y subdivisión de áreas remanentes con número de oficio 23000203A/7889/2025 de fecha 25 de junio de 2025.

6. Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

Es por lo anterior que se somete a consideración de esta Honorable Asamblea edilicia la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Certificación de Vías Públicas Existentes e Incorporación al Casco Urbano Municipal del inmueble denominado Manzana YE, Ubicado actualmente en el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomas Chiconautla.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que en el marco de sus funciones y atribuciones notifique el contenido del presente acuerdo a la Dirección de Administración del Suelo dependiente del Instituto Mexiquense de Vivienda Social.

TERCERO. Se instruye a la Dirección General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio, para que en el ámbito de sus funciones y atribuciones lleve a cabo el cumplimiento del punto primero del presente acuerdo.

CUARTO. El presente acuerdo entrará en vigor y surtirá sus efectos al instante mismo de su aprobación.

QUINTO. Publíquese en el periódico oficial "Gaceta Municipal" de Tecámac, Estado de México. Cúmplase.

Una vez que fue analizada y discutida la propuesta anterior, se procedió a recabar el sentido de la votación, resultando aprobado por **unanimidad** de votos de los ediles presentes, en mérito de lo anterior se da cuenta de que el Ayuntamiento **APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL CONTENIDO DEL ACUERDO EXPUESTO EN ESTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS.**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la exención de pagos relacionados con todos los actos y hechos de Registro Civil, la expedición de Actas Informativas de Hechos emitidas por los Juzgados Cívicos, así como la condonación por concepto de la expedición de Constancias Domiciliarias, de Identidad y de Origen, durante la campaña de Caravanas Itinerantes por la Justicia Social del Gobierno del Estado de México; asimismo se autoriza la condonación del 100% del pago de derechos por la expedición de copias certificadas de Actas de Nacimiento, Actas de Defunción y Actas de Matrimonio, a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Tecámac, Estado de México.

Quien suscribe, Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, presenta el acuerdo de referencial al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Registro Civil constituye una institución fundamental del Estado, cuya función es otorgar certeza jurídica a los actos del estado civil de las personas, tales como el nacimiento, matrimonio y defunción, entre otros. El acceso a estos servicios es un derecho humano, consagrado en los artículos 1 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la legislación del Estado de México.

Tener en orden los documentos que ofrece el registro civil derivado de los trámites que se realizan en el mismo radica en su capacidad para garantizar la validez legal de los actos y hechos relacionados con el estado civil de las personas. Estos documentos son fundamentales para la identificación de los individuos y para el ejercicio de sus derechos y deberes, además de que son esenciales para la realización de trámites legales y administrativos, como la obtención de pasaportes, la celebración de matrimonios, el registro de una persona, inscripciones en escuelas, entre otros.

Por lo que respecta a las Actas Informativas de Hechos que expiden los Juzgados Cívicos sirve para registrar los hechos de forma oficial y formal, y para darles valor probatorio o testimonial con posibles consecuencias jurídicas, administrativas o personales, además de ser un registro escrito, mediante el cual se busca plasmar con fidelidad los eventos acontecidos en una situación específica, según la percepción de una persona. Su redacción aspira a ser objetiva, detallada y verificable, siguiendo rigurosos principios de estructuración y organización. Este documento se erige en testimonio fehaciente de los sucesos, requiriendo claridad y minuciosidad en su elaboración para asegurar su integridad y validez.

El Gobierno del Estado de México, a través de las Caravanas Itinerantes por la Justicia Social en las cuales participan abogados, trabajadores sociales, psicólogos, notarios, oficiales del registro civil, asesores de víctimas, mediadores, conciliadores, médicos y servidores públicos de diversas instituciones estatales, busca acercar trámites y servicios jurídicos a tu comunidad, uniendo

esfuerzos para lograr una sociedad con acceso a la justicia, especialmente a los sectores más vulnerables que, por razones económicas o de lejanía geográfica, enfrentan dificultades para acudir a las oficinas correspondientes.

Por otra parte, en el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Tecámac, Estado de México, solicito a través del oficio DGSMDIF/00484/2025 de fecha 17 de septiembre del año en curso, se sometiera a consideración de este honorable Ayuntamiento el acuerdo por medio del cual se aprobara la condonación del 100% del pago de derechos por la expedición de copias certificadas de Actas de Nacimiento, Actas de Defunción y Actas de Matrimonio que sean requeridas única y exclusivamente por la Dirección General o la Presidencia del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Tecámac, Estado de México, para que dichos documentos le sean entregados a personas en situación de vulnerabilidad. Con esta iniciativa se busca facilitar el acceso a la identidad y a la justicia para los sectores más desprotegidos de nuestro municipio, demostrando nuestro compromiso con la protección de los derechos humanos y el bienestar social, eliminando un obstáculo administrativo y económico que afectan directamente a quienes más necesitan un apoyo para restituirles derechos que les han sido vulnerados.

En este contexto, es que someto a consideración de esta asamblea edilicia el sumarse a dichas estrategias y garantizar que los ciudadanos accedan a los servicios del Registro Civil sin que el pago de derechos represente una barrera económica. De esta forma, se impulsa la inclusión social, se fortalece la identidad jurídica de la población y se contribuye al bienestar de las familias.

Lo anterior bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I.** Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, confieren a los Ayuntamientos la facultad de aprobar medidas que contribuyan al beneficio de la población.
- II.** Que corresponde a los Municipios coadyuvar con las autoridades estatales para facilitar el acceso a servicios públicos de carácter social y administrativo, entre los que destacan los del Registro Civil.
- III.** Que las Caravanas Itinerantes del Estado de México son un instrumento que acerca a la ciudadanía trámites y servicios prioritarios, razón por la cual resulta pertinente apoyar mediante la condonación de los pagos correspondientes a los servicios de Registro Civil prestados en su marco.
- IV.** Que el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Tecámac, Estado de México es la institución que tiene como objetivo la asistencia social de protección de niñas, niños y adolescentes y de beneficio colectivo, en el cual su misión primordial es garantizar el bienestar de la población en situación de vulnerabilidad.
- V.** Que la condonación de dichos pagos representa un acto de solidaridad municipal y una medida de justicia social que permitirá a los habitantes, especialmente aquellos en

situación de vulnerabilidad, acceder sin costo a documentos fundamentales para el ejercicio de sus derechos.

Por lo anterior mente expuesto y fundado se somete a consideración de esta Honorable Asamblea edilicia la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la Presidenta Municipal, a la Tesorería Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento para que esta por conducto de las Oficialías del Registro Civil 01, 02 y 03 lleven a cabo la condonación de los actos y hechos de Registro civil y, por conducto de los Juzgados Cívicos se lleve a cabo la condonación de Actas Informativas de Hechos, que se realizaran a través de las Caravanas Itinerantes por la Justicia Social.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que en el marco de sus funciones y atribuciones lleve a cabo la condonación de las constancias de origen, vecindad e identidad que serán utilizadas única y exclusivamente para los trámites que deriven de los actos y hechos de Registro civil que se realizaran a través de las Caravanas Itinerantes por la Justicia Social.

TERCERO. Se autoriza durante el ejercicio fiscal 2025 la condonación del 100% del pago de derechos por la expedición de copias certificadas del Registro Civil, la cual será aplicable únicamente a los tramites que persigan el bienestar de las niñas, niños y adolescentes, adultos mayores y mujeres víctimas de violencia, previa solicitud formal de la Directora General o Presidenta del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Tecámac, Estado de México.

CUARTO. El presente acuerdo entrará en vigor al instante mismo de su aprobación con efectos retroactivos al 22 de septiembre de 2025 y hasta el 26 de septiembre de 2025, solo para el caso de los puntos del primero y segundo del presente acuerdo.

QUINTO. El presente acuerdo entrará en vigor y surtirá sus efectos al instante mismo de su aprobación para el caso del tercer punto del presente el mismo tendrá vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2025.

SEXTO. Publíquese en el periódico oficial "Gaceta Municipal" de Tecámac, Estado de México. Cúmplase.

Una vez que fue analizada y discutida la propuesta anterior, se procedió a recabar el sentido de la votación, resultando aprobado por **unanimidad** de votos de los ediles presentes, en mérito de lo anterior se da cuenta de que el Ayuntamiento **APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL CONTENIDO DEL ACUERDO EXPUESTO EN ESTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS.**

Acuerdo mediante el cual se aprueba la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Tecámac, Estado de México.

Quien suscribe Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal de Tecámac Estado de México, presenta el acuerdo de referencia, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como es de su conocimiento, la actividad catastral es el conjunto de acciones de identificación, inscripción, control y valuación, que permiten integrar, conservar y mantener actualizado el inventario analítico con las características cualitativas y cuantitativas de los inmuebles inscritos en el padrón catastral, manifestando que es una facultad del municipio mencionada en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, proponer cuotas y tarifas aplicables de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CONSIDERANDO

- I.** De acuerdo a lo que establece el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, le corresponde a este Municipio en el ámbito de su competencia proponer a la legislatura del Estado de México la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones, en concordancia con lo que determina el numeral 54 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "Del Catastro", mismo que prevé que durante el periodo comprendido entre la fecha de recepción de la opinión técnica emitida por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y a más tardar el 15 de octubre de cada año, se debe someter a cabildo el proyecto municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año correspondiente.
- II.** Que, para mantener la homogeneidad y la congruencia técnica de la información, la Dirección de Catastro de este Municipio elaboró la propuesta de modificación y actualización de las áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas, códigos de clave de calle, nomenclatura, así como actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones, de la totalidad del territorio municipal para el Ejercicio Fiscal 2026.
- III.** Así mismo, mediante oficio número **DGPAyRT/CAT/3699/30/06/2025** de fecha 30 de junio de 2025, dirigido a la Dirección de Catastro del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, se remitieron las propuestas de actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, acompañadas de los soportes técnicos que sustentan su actualización, ello durante el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 30 de junio de cada año.

- IV.** Mediante oficio **207C01010000000/323/2025** de fecha 01 de septiembre del 2025, con asunto **"Opinión Técnica de Tablas de Valores 2026"**, se recibió la respuesta formal de la Dirección General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, informando la procedencia de las propuestas presentadas en los términos que el Gobierno Municipal planteó, toda vez que las 117 áreas homogéneas y la incorporación de 1 área homogéneas cumplen con la normatividad establecida.
- V.** Es por lo anterior que se somete a consideración de esta Asamblea Edilicia la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, a fin de que se integre el expediente correspondiente y se envíe al Congreso del Estado de México a más tardar el 15 de octubre de este año.

Por lo anteriormente expuesto y, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 112, 122, 123 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 31 fracciones I, XLVI y demás aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 195, 196 y demás aplicables del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 49, 50 y 51 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México; y apartado V sub apartado V.4, numerales 5, 6, 7, 8, 22 y 23 del Manual Catastral del Estado de México, se somete a consideración de este cuerpo edilicio el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026 del Municipio de Tecámac, Estado de México, en términos del oficio **207C01010000000/323/2025** de fecha 01 de septiembre del 2025, emitido por la Dirección General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, documento que se anexa y se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en el presente punto resolutivo.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio, dar cumplimiento al presente acuerdo, así como a emitir los oficios correspondientes a efecto de notificar el presente Acuerdo a la Dirección de Catastro del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México. Así mismo, intégrese el expediente correspondiente y remítase a la H. LXII Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de México, para su trámite legislativo.

TERCERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al instante mismo de su aprobación.

CUARTO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal". Estado de México. **Cúmplase.**

ÁREAS HOMOGÉNEAS**Municipio: Tecámac**

Total de Áreas Homogéneas 118

Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
1	5 DE MAYO SAN MARTIN AZCATEPEC	H2	11	22	2269.35
2	EJIDO DE SAN PEDRO ATZOMPA	A4	100	100	355.68
3	EJIDO OZUMBILLA SN. FRANCISCO	A4	100	100	114.80
4	EJIDO SAN PABLO TECALCO	A4	100	100	147.60
5	EJIDOS STO. TOMAS CHICONAHUTLA	A4	100	100	52.28
6	SAN PEDRO ATZOMPA	A4	50	200	583.23
7	SAN PEDRO ATZOMPA	A4	50	200	271.63
8	EJIDO TECAMAC	A4	100	100	542.23
9	SIERRA HERMOSA LABORATORIOS	E1	50	200	421.28
10	EJIDO SAN PEDRO	A4	40	200	583.23
11	EJIDO DE SANTO DOMINGO	A4	40	200	52.28
12	PARQUE ECOLOGICO S.H	E1	200	500	421.28
13	SAN JOSE HUEYOTENCO	E1	50	200	421.28
14	SAN JOSE HUEYOTENCO	I1	390	180	350.55
15	SAN JOSE HUEYOTENCO	H2	10	20	1807.08
16	NOPALERA NUEVA STA. MARIA	H1	28	39	1271.00
17	LA CAÑADA	H3	10	14	2178.13
18	SAN PABLO TECALCO	H1	18	53	989.13
19	VISTA HERMOSA	H1	10	17	776.95
20	SIERRA HERMOSA	H3	5	14	2230.40
21	LOS HEROES	H3	5	10	3568.03
22	OZUMBILLA SAN FCO. CUAUTLIQUIX	H2	14	24	2127.90
23	DEPORTIVO HDA OJO DE AGUA	E1	174	167	1587.73
24	EJIDO DE REYES SAN PEDRO	A4	40	200	52.28
25	LA VEGA PROPIEDAD PRIVA.	A4	40	200	100.45
26	SAN PEDRO ATZOMPA	H2	26	48	741.08
27	CERRO DE SAN JERONIMO	G1	100	100	52.28
28	OZUMBILLA SAN FCO. CUAUTLIQUIX	H2	14	24	2113.55
29	SAN JERONIMO PROPIEDAD PRIV.	A4	40	200	49.20
30	SANTO DOMINGO	A4	40	200	52.28
31	TECAMAC ISIDRO FABELA VISTA HE	H2	23	25	2932.53
32	TECAMAC	I1	30	50	1255.63
33	TECAMAC	H1	50	100	1255.63
34	TECAMAC	I1	61	123	1255.63
35	REYES PROPIEDAD PRIVA.	A4	40	200	59.45
36	REYES PROPIEDAD PRIVA.	A4	40	200	164.00
37	ZONA IND. DE LOS HEROES TECAMA	I1	150	190	4718.08
38	RANCHO AZUL ESMERALDA COUNTRY	A1	81	380	52.28
39	FRACCIONAMIENTO RANCHO LA LUZ	H3	5	10	2230.40
40	MICHAPA, PROGRESO Y/O	H2	10	20	887.65
41	REYES Y XOLOX	A4	40	200	52.28
42	REAL DEL CID	H3	5	10	4286.55
43	PASEOS DE TECAMAC	H3	4	17	3548.55
44	IXOTITLA	H2	15	20	1559.03
45	RANCHO AZUL ESMERALDA COUNTRY	H5	50	110	443.83

Ayuntamiento de Tecámac 2025 - 2027

46	HACIENDA SAN MIGUEL	E1	158	340	461.25
47	VALLE SAN PEDRO	H3	5	10	1225.90
48	SAN JERONIMO XONACAHUACAN	H1	32	39	777.98
49	SAN JERONIMO XONACAHUACAN	H3	25	40	2178.13
50	SAN JERONIMO XONACAHUACAN	I1	30	50	1587.73
51	FRACC. REAL DEL SOL	H3	5	10	4286.55
52	SAN JERONIMO Y PROPIEDAD PRIV.	A4	40	200	777.98
53	STA. MA. AJOLOAPAN	H2	61	66	443.83
54	REYES ACOZAC	H1	20	34	443.83
55	SAN MIGUEL	H1	10	26	1039.35
56	HACIENDA DEL BOSQUE	H3	6	10	4286.55
57	FRACC. MALLORCA	H4	8	15	4286.55

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026

HA1	HABITACIONAL	PRECARIA	BAJA	M2	\$1,394.00
HA2			MEDIA	M2	\$2,056.00
HA3			ALTA	M2	\$2,801.00
HB1		ECONOMICA	BAJA	M2	\$4,285.00
HB2			MEDIA	M2	\$5,191.00
HB3			ALTA	M2	\$5,958.00
HC1		I. SOCIAL	BAJA	M2	\$5,984.00
HC2			MEDIA	M2	\$7,422.00
HC3			ALTA	M2	\$7,827.00
HD1		REGULAR	BAJA	M2	\$9,008.00
HD2			MEDIA	M2	\$9,823.00
HD3			ALTA	M2	\$11,731.00
HE1		BUENA	BAJA	M2	\$12,508.00
HE2			MEDIA	M2	\$13,463.00
HE3			ALTA	M2	\$15,524.00
HF1		MUY BUENA	BAJA	M2	\$17,180.00
HF2			MEDIA	M2	\$19,029.00
HF3			ALTA	M2	\$22,790.00
HG1		LUJO	BAJA	M2	\$24,278.00
HG2			MEDIA	M2	\$28,590.00
HG3			ALTA	M2	\$32,346.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
CA1	COMERCIAL	ECONOMICA	BAJA	M2	\$3,063.00
CA2			MEDIA	M2	\$4,364.00
CA3			ALTA	M2	\$5,409.00
CB1		REGULAR	BAJA	M2	\$7,550.00
CB2			MEDIA	M2	\$8,962.00
CB3			ALTA	M2	\$10,749.00
CC1		BUENA	BAJA	M2	\$12,698.00
CC2			MEDIA	M2	\$14,238.00
CC3			ALTA	M2	\$16,830.00
CD1		MUY BUENA	BAJA	M2	\$19,097.00
CD2			MEDIA	M2	\$21,418.00
CD3			ALTA	M2	\$24,092.00
CE1		LUJO	BAJA	M2	\$26,450.00
CE2			MEDIA	M2	\$30,752.00
CE3			ALTA	M2	\$33,162.00
CF1		DEPARTAMENTAL	BAJA	M2	\$6,942.00
CF2			MEDIA	M2	\$7,468.00
CF3			ALTA	M2	\$9,767.00
CF4			MUY ALTA	M2	\$15,700.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
IA1	INDUSTRIAL	ECONOMICA	BAJA	M2	\$2,395.00
IA2			MEDIA	M2	\$3,052.00
IA3			ALTA	M2	\$3,818.00
IB1		LIGERA	BAJA	M2	\$4,451.00
IB2			MEDIA	M2	\$5,235.00
IB3			ALTA	M2	\$6,018.00
IC1		MEDIANA	BAJA	M2	\$7,034.00
IC2			MEDIA	M2	\$7,930.00
IC3			ALTA	M2	\$8,973.00
ID1		PESADA	BAJA	M2	\$10,271.00
ID2			MEDIA	M2	\$11,060.00
ID3			ALTA	M2	\$12,357.00
IF1		COMPLEMENTARIA	BAJA	M2	\$4,863.00

IG2			MEDIA	M2	\$6,302.00
IH3			ALTA	M2	\$8,219.00
IH4			MUY ALTA	M2	\$10,963.00
II1		TANQUE	BAJA (Cisterna)	M3	\$7,631.00
IJ2			MEDIA (Elevado metálico)	M3	\$9,926.00
IK3			ALTA (Elevado concreto)	M3	\$15,930.00
IK4		TRATADORA	MUY ALTA	M3	\$8,530.00
IL1		SILO	BAJA (Metálico)	M3	\$3,641.00
IM2			ALTA (Concreto)	M3	\$9,420.00
IQ2		BÁSCULA	MEDIA	TON	\$6,599.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026

QA1	EQUIPAMIENTO	CINE AUDITORIO	BAJA	M2	\$9,016.00
QA2			MEDIA	M2	\$11,977.00
QB3			ALTA	M2	\$15,065.00
QC1		ESCUELA	BAJA	M2	\$5,211.00
QC2			MEDIA	M2	\$7,458.00
QC3			ALTA	M2	\$10,942.00
QD1		OFICINAS	BAJA	M2	\$3,940.00
QD2			MEDIA	M2	\$7,630.00
QD3			ALTA	M2	\$12,566.00
QD4			MUY ALTA	M2	\$22,292.00
QE1		ESTACIONAMIENTO	BAJA	M2	\$5,088.00
QE2			MEDIA	M2	\$10,443.00
QE3		HELIPUERTO	ALTA (ESTRUCTURAL)	M2	\$6,320.00
QF1		HOSPITAL	BAJA	M2	\$7,499.00
QF2			MEDIA	M2	\$12,649.00
QG3			ALTA	M2	\$18,259.00
QH1		HOTEL REGULAR	BAJA	M2	\$7,409.00
QH2			MEDIA	M2	\$9,257.00

QH3		HOTEL BUENO	ALTA	M2	\$10,767.00
QI1			BAJA	M2	\$13,095.00
QI2			MEDIA	M2	\$15,263.00
QI3			ALTA	M2	\$17,517.00
QL1		HOTEL MUY BUENO	BAJA	M2	\$20,116.00
QL2			MEDIA	M2	\$22,888.00
QL3			ALTA	M2	\$25,643.00
QJ1		MERCADO	BAJA	M2	\$5,547.00
QK2			MEDIA	M2	\$6,956.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026

EA1	ESPECIALES	ALBERCA	BAJA (Sencilla)	M3	\$6,990.00
EA2			MEDIA (Equipada)	M3	\$9,825.00
EB1		BARDA	BAJA (Malla o similar)	ML	\$411.00
EC2			MEDIA (Tabique o similar)	ML	\$2,684.00
EC3			ALTA (Piedra o similar)	ML	\$4,544.00
EC4			MUY ALTA (Perfiles metálicos)	ML	\$4,874.00
ED1		CANCHA	BAJA (Arcilla o asfalto)	M2	\$465.00
ED2			MEDIA (Concreto)	M2	\$1,090.00
EG1		COBERTIZO	BAJA	M2	\$1,435.00
EG2			MEDIA	M2	\$2,726.00
EH3			ALTA	M2	\$4,861.00
EH4			MUY ALTA	M2	\$8,234.00
EI1		ELEVADOR	BAJA (Montacargas)	KG	\$421.00

EJ2			MEDIA (Escal. Electr.)	ML	\$277,288.00
EK3			ALTA (HABITACIONAL ECONÓMICO)	KG	\$2,972.00
EK4			MUY ALTA (COMERCIAL O CAMILLERO)	KG	\$3,451.00
EE1		CANCHA MURO	BAJA (Frontón)	M2	\$3,778.00
EF2			MEDIA (Squash)	M2	\$7,268.00
EL1		PAVIMENTO	BAJA (Asfalto o similar)	M2	\$465.00
EL2			MEDIA (Concreto)	M2	\$629.00
EL3			ALTA (Especial o similar)	M2	\$878.00
EM1		CANCHA CÉSPED	BAJA	M2	\$104.00
EN1		GRADAS	Media (Concreto)	M2	\$5,510.00
EQ1		CONTENEDOR	BAJA	M2	\$2,212.00
EQ2			ALTA (C/INSTALACIONES)	M2	\$4,277.00
ER1		ANTENA	BAJA	ML	\$1,751.00
ER2			ALTA	ML	\$2,941.00
ES1		ESPECTACULAR	BAJA	M2	\$2,713.00
ES2			ALTA	M2	\$6,633.00

Una vez que fue analizada y discutida la propuesta anterior, se procedió a recabar el sentido de la votación, resultando aprobado por **unanimidad** de votos de los ediles presentes, en mérito de lo anterior se da cuenta de que el Ayuntamiento **APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL CONTENIDO DEL ACUERDO EXPUESTO EN ESTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS.**

200

Bicentenario de Tecámac

AÑO 2025

Rosa Yolanda Wong Romero
Presidenta Municipal Constitucional

Dr. Agustín Delgado Ochoa
Primera Sindicatura Municipal

Maria De La Luz Gutiérrez Islas
Primera Regiduría

Maria Isabel Robledo Arvizu
Tercera Regiduría

Dra. Alondra Parra Flores
Quinta Regiduría

Rosalba Magallón Contreras
Séptima Regiduría

Lic. Belén Lozano Soto
Novena Regiduría

Lic. Ana Lilia Klemp Medina
Décima Primera Regiduría

Mtra. Karen Castañeda Campo
Segunda Sindicatura Municipal

Lic. Mauricio Gil Rodríguez
Segunda Regiduría

Lic. Óscar Ruiz Díaz
Cuarta Regiduría

Ing. Jorge Enrique San Juan Carrera
Sexta Regiduría

Mtro. Gerardo Triana Cervantes
Octava Regiduría

Carlos Orozco Valero
Décima Regiduría

Maria De Los Angeles Vázquez Ortiz
Décima Segunda Regiduría

Rúbrica

Dr. Adrián Perez Guerrero
Secretario del Ayuntamiento