GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DE TEJUPILCO, MÉXICO 2025 - 2027.

EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEJUPILCO, ESTADO DE MÉXICO 2025 - 2027, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3, 30, 31 FRACCIONES I Y XXXVI; 48 FRACCIONES II Y III; 91 FRACCIONES VIII Y XIII Y 165 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; HA TENIDO A BIEN PUBLICAR LA PRESENTE GACETA MUNICIPAL, COMO ÓRGANO OFICIAL INFORMATIVO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, QUE DA CUENTA DE LOS ACUERDOS TOMADOS POR EL AYUNTAMIENTO EN SESIONES DEL CABILDO, ASÍ COMO LAS DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL, DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

EN BASE A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 26, 27, 28, 29, 30, 30 BIS, 48 FRACCIONES 1, II, III Y V; 55 FRACCIÓN I Y 91 FRACCIONES I, II, III, IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, SE REUNIERON EN LA SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL DE TEJUPILCO, ESTADO DE MÉXICO, LOS CC. RIGOBERTO LÓPEZ RIVERA, PRESIDENTE MUNICIPAL, BRENDA DELGADO DÍAZ; SÍNDICA MUNICIPAL; JUAN CARLOS OLIVOS HERNÁNDEZ, PRIMER REGIDOR; MARIBEL ALVARADO TEODORO, SEGUNDA REGIDORA; EFRAÍN RODRÍGUEZ NAVARRETE, TERCER REGIDOR; SANTOS MARGARITA TORRES MARTÍNEZ, CUARTA REGIDORA; DEYSY ALBÍTER GÓMEZ, QUINTA REGIDORA; JOSÉ LUIS REYNOSO LÓPEZ, SEXTO REGIDOR; PEDRO FLORES JAIMES, SÉPTIMO REGIDOR, Y EDGAR ELIUD VALADEZ ORIVE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SIENDO UN TOTAL DE NUEVE INTEGRANTES DE CABILDO Y EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN CUYO CONTENIDO DEL **ACTA DE CABILDO No. 089, EXTRAORDINARIA No. 038, DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL AÑO 2026**.; SE LOCALIZA EL SIGUIENTE ACUERDO.

PUNTO NÚMERO CUATRO. - ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DE LAS DIFERENTES ÁREAS HOMOGÉNEAS DEL MUNICIPIO DE TEJUPILCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027. ----------

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tejupilco

Total de Áreas Homogéneas 79

Fecha: 21 de Agosto de 2026

Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
1	TEJUPILCO CENTRO	H2	20	30	1946.88
2	LOMAS DE TEJUPILCO	H4	10	20	1448.72
3	INDEPENDENCIA Y AMERICAS	H2	15	30	1228.54
4	VICENTE GUERRERO	H3	10	15	1040.04
5	RINCON DE JAIMES	H2	10	20	1048.30
6	CENTRO	C1	20	20	2248.48
7	ISSEMYM	H3	7	10	1000.00
8	RINCON DE LOPEZ Y COL. JUAREZ	H1	10	30	1229.28
9	INDUSTRIAL EL SOL	I2	70	200	1412.40
10	JALPAN	H1	50	70	526.00
11	FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL	H3	6	20	1284.00
12	BEJUCOS	H2	30	50	882.76
13	COL. EL PEDREGAL	H2	20	30	742.40
14	MEXICO 68	H2	15	20	1523.22
15	EL CALVARIO	H2	10	15	1252.80
16	RINCON DE AGUIRRE SUR	H2	20	30	689.04
17	ZONA EDUCATIVA	E1	50	50	368.88
18	ZACATEPEC ORIENTE	H2	10	20	742.40
19	CUEVA DEL OSO	H2	20	30	1222.98
20	BUENA VISTA	H2	10	15	638.00
21	SANTO DOMINGO NORTE	H2	15	20	783.18
22	RINCON DE LOPEZ	H1	10	30	974.40
23	SANTA ROSA NORTE	H2	10	15	1270.00
24	LOS POSITOS	H2	10	20	817.60
25	SANTO DOMINGO	H1	18	20	690.20
26	CETIS	E1	45	90	367.50
27	EJIDO RINCON DEL CARMEN	H1	11	18	551.00
28	SAN MIGUEL IXTAPAN CENTRO	H2	23	38	533.60
29	EL SAUZ	A1	50	100	9.87
30	LOS NOVIOS	A1	100	100	13.65
31	SAN JOSE DE LA LAGUNA	A4	200	250	5.78
32	SAN JOSE DE LA LAGUNA II	A4	200	200	5.04
33	CACALOTEPEC	F1	200	300	8.82
34	LAS MESAS DE IXTAPAN	A4	100	100	7.56
35	EL CAMPANARIO	A4	100	100	7.46
36	RINCON DEL CARMEN	H1	20	30	284.48
37	LA LABOR	A1	50	100	17.33
38	LA LABOR II	B1	200	300	5.67
39	PANTOJA	A1	50	100	12.60
40	SAN ANDRES OCOTEPEC	A4	100	100	6.38
41	LA ESTANCIA	A1	100	100	16.17
42	LODO PRIETO	A1	100	100	24.15
43	LLANO GRANDE	A1	100	100	16.17
44	ALMOLOYA DE LAS GRANADAS	H1	30	50	82.36
45	TENERIA	A1	100	100	35.70
46	EJIDO DE TENERIA	H1	20	30	182.12
47	CUADRILLA DE LOPEZ	A1	100	100	14.18
48	CUADRILLA DE LEONES	A1	50	100	14.70
49	LAS JUNTAS	A4	100	100	13.13
50	PLAZA DE GALLOS	A4	100	100	10.50
51	EL SALITRE	A4	100	100	13.13
52	ALMOLOYA DE LAS GRANADAS Y TEN	B1	200	200	9.51
53	LOS AMOLES	B1	100	200	9.40
54	SAN MIGUEL IXTAPAN Y CABECERA	B1	800	350	7.11
55	CERRO GORDO	B1	200	300	5.51
56	IXTAPAN Y PANTOJA	B1	200	250	5.45
57	LOS MELCHORES	F1	200	300	4.18

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tejupilco

Total de Áreas Homogéneas 79

Fecha: 21 de Agosto de 2026

Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
58	R. GUAYABAL Y BEJUCOS	B1	200	350	4.87
59	EL GUAYABAL	H1	30	60	58.00
60	LAS ANONAS	A1	50	100	14.18
61	ACAMUCHITLAN	A1	100	100	13.13
62	PRESA DEL ANCON	L2	150	500	1.32
63	ZONA ARQUEOLOGICA	L1	60	80	1.32
64	PRESA BEJUCOS	L2	80	40	1.32
65	TEJUPILCO ORIENTE	A4	100	100	18.56
66	LUIS DONALDO COLOSIO	H2	15	20	983.68
67	ZACATEPEC	H2	15	30	1164.90
68	EL MOLINO	H3	10	20	1284.00
69	COLONIA HIDALGO	H2	10	20	1728.05
70	LA CEIBA	H3	10	25	1712.00
71	RINCON DE UGARTE	H1	10	20	614.80
72	RINCON DE AGUIRRE NORTE	A1	25	40	24.36
73	FRACC. JUNTA LOCAL DE CAMINOS	H2	13	20	406.00
74	LIBREMIENTO ORIENTE II	H2	10	20	353.80
75	LA MESA	H1	11	18	54.52
76	COLONIA JUAREZ	H1	10	20	1059.08
77	BUENA VISTA NORTE Y JALPAN	H1	10	20	301.60
78	LA CABECERA	B1	850	2000	3.62
79	RINCON DE UGARTE II	H1	15	20	1096.20

BANDAS

Municipio: Tejupilco

Total de Bandas 19

Fecha: 21 de Agosto de 2026

Banda	Zona Origen	Código de Calle	Tipo-Vialidad	Calle	Valor x m2
301	1	95	B	27 DE SEPTIEMBRE	2449.20
302	1	96	D	LERDO	2449.20
303	1	166	T	LIBRAMIENTO ORIENTE	1129.84
304	1	166	T	LIBRAMIENTO ORIENTE	1547.52
305	1	95	B	27 DE SEPTIEMBRE	1750.32
306	1	95	B	27 DE SEPTIEMBRE	1849.73
307	1	92	B	JUAREZ	2972.24
308	1	92	B	JUAREZ	2670.72
309	1	91	D	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	2544.88
310	1	166	T	LIBRAMIENTO ORIENTE	1769.04
311	1	370	T	LUIS DONALDO COLOSIO	1954.60
312	1	95	B	27 DE SEPTIEMBRE	2683.20
313	1	45	B	INDEPENDENCIA	2683.20
314	1	370	T	LUIS DONALDO COLOSIO	1567.55
315	1	370	T	LUIS DONALDO COLOSIO	1527.09
317	3	31	B	CRISTOBAL HIDALGO	1436.30
318	1	239	D	LAZARO CARDENAS	1965.59
319	3	31	B	CRISTOBAL HIDALGO	1447.68
320	1	239	D	LAZARO CARDENAS	2190.08

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2027					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2027
HA1	HABITACIONAL	PRECARIA	BAJA	M2	$ 1,475.00
HA2			MEDIA	M2	$ 2,175.00
HA3			ALTA	M2	$ 2,963.00
HB1		ECONOMICA	BAJA	M2	$ 4,533.00
HB2			MEDIA	M2	$ 5,491.00
HB3			ALTA	M2	$ 6,302.00
HC1		I. SOCIAL	BAJA	M2	$ 6,330.00
HC2			MEDIA	M2	$ 7,851.00
HC3			ALTA	M2	$ 8,279.00
HD1		REGULAR	BAJA	M2	$ 9,529.00
HD2			MEDIA	M2	$ 10,391.00
HD3			ALTA	M2	$ 12,409.00
HE1		BUENA	BAJA	M2	$ 13,231.00
HE2			MEDIA	M2	$ 14,241.00
HE3			ALTA	M2	$ 16,421.00
HF1		MUY BUENA	BAJA	M2	$ 18,173.00
HF2			MEDIA	M2	$ 20,129.00
HF3			ALTA	M2	$ 24,107.00
HG1		LUJO	BAJA	M2	$ 25,681.00
HG2			MEDIA	M2	$ 30,242.00
HG3			ALTA	M2	$ 34,216.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2027					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2027
CA1	COMERCIAL	ECONOMICA	BAJA	M2	$ 3,229.00
CA2			MEDIA	M2	$ 4,601.00
CA3			ALTA	M2	$ 5,703.00
CB1		REGULAR	BAJA	M2	$ 7,960.00
CB2			MEDIA	M2	$ 9,449.00
CB3			ALTA	M2	$ 11,333.00
CC1		BUENA	BAJA	M2	$ 13,388.00
CC2			MEDIA	M2	$ 15,011.00
CC3			ALTA	M2	$ 17,744.00
CD1		MUY BUENA	BAJA	M2	$ 20,134.00
CD2			MEDIA	M2	$ 22,581.00
CD3			ALTA	M2	$ 25,401.00
CE1		LUJO	BAJA	M2	$ 27,887.00
CE2			MEDIA	M2	$ 32,422.00
CE3			ALTA	M2	$ 34,963.00
CF1		DEPARTAMENTAL	BAJA	M2	$ 7,319.00
CF2			MEDIA	M2	$ 7,874.00
CF3			ALTA	M2	$ 10,297.00
CF4			MUY ALTA	M2	$ 16,553.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2027					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2027
IA1	INDUSTRIAL	ECONOMICA	BAJA	M2	$ 2,524.00
IA2			MEDIA	M2	$ 3,217.00
IA3			ALTA	M2	$ 4,024.00
IB1		LIGERA	BAJA	M2	$ 4,691.00
IB2			MEDIA	M2	$ 5,517.00
IB3			ALTA	M2	$ 6,343.00
IC1		MEDIANA	BAJA	M2	$ 7,413.00
IC2			MEDIA	M2	$ 8,358.00
IC3			ALTA	M2	$ 9,457.00
ID1		PESADA	BAJA	M2	$ 10,825.00
ID2			MEDIA	M2	$ 11,657.00
ID3			ALTA	M2	$ 13,023.00
IF1		COMPLEMENTARIA	BAJA	M2	$ 5,125.00
IG2			MEDIA	M2	$ 6,642.00
IH3			ALTA	M2	$ 8,662.00
IH4			MUY ALTA	M2	$ 11,554.00
II1		TANQUE	BAJA (Cisterna)	M3	$ 8,043.00
IJ2			MEDIA (Elevado metálico)	M3	$ 10,461.00
IK3			ALTA (Elevado concreto)	M3	$ 16,789.00
IK4		TRATADORA	MUY ALTA	M3	$ 8,990.00
IL1		SILO	BAJA (Metálico)	M3	$ 3,837.00
IM2			ALTA (Concreto)	M3	$ 9,928.00
IQ2		BÁSCULA	MEDIA	TON	$ 6,955.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2027					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2027
QA1	EQUIPAMIENTO	CINE AUDITORIO	BAJA	M2	$ 9,516.00
QA2			MEDIA	M2	$ 12,642.00
QB3			ALTA	M2	$ 15,901.00
QC1		ESCUELA	BAJA	M2	$ 5,500.00
QC2			MEDIA	M2	$ 7,872.00
QC3			ALTA	M2	$ 11,549.00
QD1		OFICINAS	BAJA	M2	$ 4,159.00
QD2			MEDIA	M2	$ 8,053.00
QD3			ALTA	M2	$ 13,263.00
QD4			MUY ALTA	M2	$ 23,529.00
QE1		ESTACIONAMIENTO	BAJA	M2	$ 5,370.00
QE2			MEDIA	M2	$ 11,022.00
QE3		HELIPUERTO	ALTA (ESTRUCTURAL)	M2	$ 6,671.00
QF1		HOSPITAL	BAJA	M2	$ 7,915.00
QF2			MEDIA	M2	$ 13,351.00
QG3			ALTA	M2	$ 19,272.00
QH1		HOTEL REGULAR	BAJA	M2	$ 7,820.00
QH2			MEDIA	M2	$ 9,771.00
QH3			ALTA	M2	$ 11,364.00
QI1		HOTEL BUENO	BAJA	M2	$ 13,822.00
QI2			MEDIA	M2	$ 16,110.00
QI3			ALTA	M2	$ 18,489.00
QL1		HOTEL MUY BUENO	BAJA	M2	$ 21,232.00
QL2			MEDIA	M2	$ 24,158.00
QL3			ALTA	M2	$ 27,066.00
QJ1		MERCADO	BAJA	M2	$ 5,855.00
QK2			MEDIA	M2	$ 7,342.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2027					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2027
EA1	ESPECIALES	ALBERCA	BAJA (Sencilla)	M3	$ 7,402.00
EA2			MEDIA (Equipada)	M3	$ 10,404.00
EB1		BARDA	BAJA (Malla o similar)	ML	$ 435.00
EC2			MEDIA (Tabique o similar)	ML	$ 2,842.00
EC3			ALTA (Piedra o similar)	ML	$ 4,812.00
EC4			MUY ALTA (Perfiles metálicos)	ML	$ 5,161.00
ED1		CANCHA	BAJA (Arcilla o asfalto)	M2	$ 492.00
ED2			MEDIA (Concreto)	M2	$ 1,154.00
EG1		COBERTIZO	BAJA	M2	$ 1,520.00
EG2			MEDIA	M2	$ 2,887.00
EH3			ALTA	M2	$ 5,147.00
EH4			MUY ALTA	M2	$ 8,719.00
EI1		ELEVADOR	BAJA (Montacargas)	KG	$ 446.00
EJ2			MEDIA (Escal. Electr.)	ML	$ 293,622.00
EK3			ALTA (HABITACIONAL ECONÓMICO)	KG	$ 3,147.00
EK4			MUY ALTA (COMERCIAL O CAMILLERO)	KG	$ 3,654.00
EE1		CANCHA MURO	BAJA (Frontón)	M2	$ 4,001.00
EF2			MEDIA (Squash)	M2	$ 7,696.00
EL1		PAVIMENTO	BAJA (Asfalto o similar)	M2	$ 492.00
EL2			MEDIA (Concreto)	M2	$ 666.00
EL3			ALTA (Especial o similar)	M2	$ 930.00
EM1		CANCHA CÉSPED	BAJA	M2	$ 110.00
EN1		GRADAS	Media (Concreto)	M2	$ 5,835.00
EQ1		CONTENEDOR	BAJA	M2	$ 2,342.00
EQ2			ALTA (C/INSTALACIONES)	M2	$ 4,529.00
ER1		ANTENA	BAJA	ML	$ 1,854.00
ER2			ALTA	ML	$ 3,114.00
ES1		ESPECTACULAR	BAJA	M2	$ 2,873.00
ES2			ALTA	M2	$ 7,024.00

UNA VEZ ANALIZADA Y DISCUTIDA LA PROPUESTA, SE SOMETE A VOTACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL CABILDO PRESENTES, GENERÁNDOSE EL SIGUIENTE:

ACUERDO 401/2026: LOS INTEGRANTES DEL CABILDO PRESENTES APROBARON POR **UNANIMIDAD** DE VOTOS LA ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, CORRESPONDIENTES DE LA UNO (1) A LA SETENTA Y NUEVE (79) ÁREAS HOMOGÉNEAS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE TEJUPILCO, PARA SU APLICACIÓN DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2027.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEJUPILCO, MÉXICO 2025 – 2027.

C. RIGOBERTO LÓPEZ RIVERA
PRESIDENTE MUNICIPAL
(Rúbrica)

C. BRENDA DELGADO DÍAZ
SÍNDICA MUNICIPAL
(Rúbrica)

C. JUAN CARLOS OLIVOS HERNÁNDEZ
PRIMER REGIDOR
(Rúbrica)

C. MARIBEL ALVARADO TEODORO
SEGUNDA REGIDORA
(Rúbrica)

C. EFRAÍN RODRÍGUEZ NAVARRETE
TERCER REGIDOR
(Rúbrica)

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

C. SANTOS MARGARITA TORRES MARTÍNEZ
CUARTA REGIDORA
(Rúbrica)

C. DEYSY ALBÍTER GÓMEZ
QUINTA REGIDORA
(Rúbrica)

C. JOSÉ LUIS REYNOSO LÓPEZ
SEXTO REGIDOR
(Rúbrica)

C. PEDRO FLORES JAIMES
SÉPTIMO REGIDOR
(Rúbrica)

C. EDGAR ELIUD VALADEZ ORIVE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)