

-----En la Ciudad de Tlalnepantla, Cabecera del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, siendo las diez horas con quince minutos del día diecisiete de septiembre de dos mil veinticinco, se reunieron las y los integrantes del Ayuntamiento en la Sala de Cabildos "Benito Pablo Juárez García", con el propósito de celebrar la **Trigésima Sesión Ordinaria** del Ayuntamiento.---

- I. El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, expresó: "Muy buenos días a todas y a todos, sean bienvenidas y bienvenidos a la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento. Secretario, sírvase pasar lista de asistencia a las y los integrantes del Ayuntamiento, con el propósito de verificar si existe el quórum legal para sesionar". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, manifestó: "Buenos días. Procedo a pasar lista de asistencia". Encontrándose presentes: C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional; C. Irma Lorena Roa López, Segunda Síndica; C. Alonso Adrián Juárez Jiménez, Primer Regidor; C. María del Rosario Aguirre Flores, Segunda Regidora; C. Vladimir Ortuño González, Tercer Regidor; C. Rubí Correa Ortega, Cuarta Regidora; C. Jesús Yair Cruz Olivares, Séptimo Regidor; C. Perla Guadalupe Monroy Miranda, Octava Regidora; C. Patricia Leonila Abarca Figueroa, Novena Regidora; y C. José Janitzio Soto Zamorano, Décimo Regidor". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, enunció: "Me permito hacer de su conocimiento que mediante oficio 11AREG/199/2025, la C. Edna Valeria Sosa Juárez, Décima Primera Regidora, por motivos de salud se disculpa por no asistir a esta sesión. Esta Secretaría certifica la existencia de quórum legal para sesionar en virtud de encontrarse presentes diez de los quince integrantes del Ayuntamiento". El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, pronunció: "Gracias Secretario. Se declara instalada la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento. Secretario, someta a consideración de las y los integrantes de esta Asamblea el proyecto del Orden del Día para esta sesión".

- II. El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, comunicó: "Con gusto Presidente. Por instrucciones del Presidente Municipal se somete a consideración del Ayuntamiento el proyecto del Orden del Día para esta sesión. -

-----ORDEN DEL DÍA-----

I. Lista de asistencia, certificación y declaración del quórum legal. -----

II. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día. -----

- 1) Lectura y en su caso, aprobación del acta correspondiente a la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Ayuntamiento.-----
- 2) Lectura y en su caso, aprobación del acta correspondiente a la Décima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento.-----
- 3) Propuesta, análisis, discusión y en su caso aprobación del acuerdo por el cual el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, México, valida y autoriza la actualización de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal dos mil veintiséis. -----

III. Asuntos Generales. -----

IV. Clausura de la sesión". -----

El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, refirió: "Gracias Secretario. Pregunto a las y los integrantes de esta Asamblea, ¿Si existe alguna intervención? De no ser así, Secretario, consulte a las y los Ediles si es de aprobarse la propuesta del Orden del Día correspondiente". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, declaró: "Con gusto, Presidente. Si me permite informar a la Asamblea, se incorpora el Quinto Regidor, Julio Sebastián Rodríguez Gallardo, la Sexta Regidora, Aline Dávila Huizar, y se incorpora también el Décimo Segundo Regidor, Eduardo Rojas Valerio. Por instrucciones del Presidente Municipal se somete a consideración del Ayuntamiento la propuesta del Orden del Día para esta sesión. Por lo que les consulto; quien esté por su aprobación sírvase manifestarlo levantando la mano.

Levantado el sentido de la votación, se aprueba por unanimidad Presidente". El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, comunicó: "Gracias. Secretario, continúe con el desarrollo del Orden del Día". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, manifestó: -----

1. "El **Primer Asunto** del Orden del Día se refiere a la lectura y en su caso, aprobación del acta correspondiente a la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Ayuntamiento". El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, mencionó: "Gracias Secretario, le pido dé cuenta de la incorporación de la Primera Síndica". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, refirió: "Con gusto Presidente. Se da cuenta a esta Asamblea la incorporación de la Primera Síndica Municipal, Yanett Maribel Soto Díaz". El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, señaló: "Pregunto a las y los integrantes de esta Asamblea, ¿Si existe alguna intervención? Secretario consulte a las y los Ediles si es de aprobarse el Acta de la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Ayuntamiento con dispensa de lectura". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, comentó: "Por instrucciones del Presidente Municipal se consulta a la Asamblea si es de aprobarse el Acta de la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Ayuntamiento con dispensa de lectura. Por lo que les consulto; quien esté por su aprobación sírvase manifestarlo levantando la mano. Levantado el sentido de la votación, se aprueba por unanimidad Presidente". El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, pronunció: "Gracias Secretario, continúe con el desarrollo del siguiente punto del Orden del Día". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, manifestó: -----
2. "El **Segundo Asunto** del Orden del Día se refiere a la lectura y en su caso, aprobación del acta correspondiente a la Décima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento". El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, refirió: "Gracias. Pregunto a las y los integrantes de esta Asamblea, ¿Si existe alguna intervención? Secretario consulte a las y los Ediles si es de aprobarse el Acta de la Décima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento con dispensa de lectura". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, refirió: "Por instrucciones del Presidente Municipal se consulta a la Asamblea si es de aprobarse el Acta de la Décima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento con dispensa de lectura. Por lo que les consulto; quien esté por su aprobación sírvase manifestarlo levantando la mano. Levantado el sentido de la votación, se aprueba por unanimidad Presidente". El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, manifestó: "Secretario, continúe con el desarrollo del siguiente punto del Orden del Día". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, pronunció: -----
3. "El **Tercer Asunto** del Orden del Día se refiere a la propuesta, análisis, discusión y en su caso aprobación del acuerdo por el cual el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, México, valida y autoriza la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal dos mil veintiséis". El **C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional**, señaló: "Gracias Secretario. Comparto ante esta Asamblea que la actualización de las Tablas de Valores de Suelo y Construcciones otorga certeza en la determinación del valor de los bienes inmuebles, fortalece la planeación urbana y contribuye a un desarrollo territorial ordenado, esto permite una recaudación justa y equitativa acorde con la realidad económica del municipio, de tal manera que los recursos obtenidos se apliquen en mejores servicios públicos, infraestructura de calidad y acciones que eleven el bienestar de la ciudadanía de nuestra ciudad. Pregunto a las y los integrantes de esta Asamblea, ¿Si existe alguna intervención? Secretario consulte a las y los Ediles si es de aprobarse el proyecto de acuerdo correspondiente". El **C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento**, enunció: "Por instrucciones del Presidente Municipal y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115

fracciones I párrafo primero, II párrafo primero y IV inciso a) y antepenúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122 párrafo primero, 125 fracción I y párrafo tercero y 128 fracciones II y XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3, 27 párrafo primero, 29 párrafo primero, 31 fracciones XXXIX y XLVIII y 48 fracciones II y XXVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 14.15 fracción II del Libro Décimo Cuarto del Código Administrativo del Estado de México; 167, 169 fracción IV, 170 fracciones I y XI, 171 fracciones IX, X y XV, 185, 186, 195, 196 y 196 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y 3 fracciones II y III, 49, 50, 51, 53, 54, 55 y 56 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado 'Del Catastro'; 208 fracciones XII, XIII y XVI del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Se somete a consideración del Honorable Ayuntamiento el siguiente punto de acuerdo. **PRIMERO.** Se valida y autoriza la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal dos mil veintiséis, de conformidad a las Tablas y Soportes Técnicos, que forman parte del apéndice del Acta de esta Sesión. **SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, se preparen las certificaciones correspondientes, a efecto de que la Tesorería Municipal, integre el expediente de la iniciativa señalada en el resolutivo que antecede y lo remita a la Legislatura del Estado de México, a más tardar el día quince de octubre del año dos mil veinticinco. **TERCERO.** Se instruye a la Tesorería Municipal, informe a este Honorable Ayuntamiento si la iniciativa de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal dos mil veintiséis, fue aprobada por la Legislatura del Estado de México o en su caso, informe acerca de las modificaciones correspondientes. **CUARTO.** Este acuerdo surtirá efectos a partir de su aprobación. Por lo que les consulto; quien esté por su aprobación sírvase manifestarlo levantando la mano. Levantado el sentido de la votación, se aprueba por unanimidad de los presentes. Presidente este punto de acuerdo quedará asentado en el Acta".

-----APÉNDICE-----

Tablas y Soportes Técnicos, que son Apéndice del Acta de la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento. -----



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ
2025 - 2027

TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO



LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

NUM. ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA		NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO	PORCENTAJE
								2026	
001	C	2	CENTRO DE TLALNEPANTLA	6840	7360	7860	8096	8400	3.62
002	C	2	EL RASTRO	5040	5430	5800	5973	6200	3.66
003	H	4	NVA. IXTACALA	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
004	E	1	TECNOLOGICO DE TLALNEPANTLA - LA FAVORITA	2520	2710	2895	2981	3090	3.53
005	H	4	LA ROMANA	4100	4410	4710	4861	5035	3.65
006	I	3	IND. TLAXCOLPAN	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
007	H	2	TEQUESQUINAHUAC PUEBLO	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
008	H	3	U. IMSS TLALNEPANTLA TEQUEX.	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
009	H	3	FRACCIONAMIENTO SAN RAFAEL	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
010	I	3	IND. TABLA HONDA	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
011	H	4	VALLE CEYLAN	3640	3920	4190	4312	4475	3.64
012	C	3	VALLE DE SANTA MONICA	6200	6670	7125	7337	7620	3.71
013	C	2	VALLE DEL TENAYO (EL SARDINERO)	4300	4630	4950	5093	5290	3.72

014	H	3	EL TENAYO INFONAVIT	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
015	H	2	SAN LUCAS TEPETLACALCO	4100	4410	4710	4851	5035	3.65
016	I	2	IND. EL PARADOR	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
017	C	2	STA. ROSA	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
018	H	2	SAN JUAN IXTACALA	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
019	E	1	FERROCARRILES NACIONALES	1050	1130	1210	1243	1290	3.64
020	E	1	ENEP IXTACALA	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
021	H	3	LOS REYES IXTACALA	3530	3800	4060	4180	4340	3.69
022	H	2	EL MIRADOR VISTA HERMOSA	3640	3920	4190	4312	4475	3.64
023	E	1	VASO REGULADOR FRESNO	180	194	210	213	220	3.18
024	I	3	ZONA IND. LOS REYES - IND. SAN JERONIMO	4100	4410	4710	4851	5035	3.65
025	H	3	SAN JOSE PUENTE DE VIGAS	2940	3160	3375	3476	3610	3.71
026	H	2	XOCOYAHUALCO	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
027	H	3	JOSE MA. VELAZCO	2940	3160	3375	3476	3610	3.71
028	H	4	AMPLIACION VISTA HERMOSA	4670	5030	5375	5533	5745	3.69
029	H	4	VIVEROS DE LA LOMA	4670	5030	5375	5533	5745	3.69
031	H	2	LA BLANCA TLAYACAMPA	2310	2490	2660	2739	2845	3.73
032	I	3	ZONA IND. DE BARRIENTOS	3150	3390	3620	3729	3870	3.64



AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ
2025 - 2027

TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO



LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

NUM. ÁREA HOMOGENEA	TIPO DE ÁREA		NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO 2026	PORCENTAJE
033	H	2	CENTRO HISTORICO	5250	5650	6040	6215	6450	3.64
034	H	2	LOMA TLALNEMEX	3460	3920	4190	4312	4475	3.64
035	H	2	EL TRIANGULO	1210	1300	1390	1430	1485	3.70
036	E	1	JARDINES DEL RECUERDO	600	645	690	709	740	4.19
037	E	1	PICACHO LA CRUZ	170	180	192	198	210	5.71
038	H	2	CANTERA - SIDERAL	1210	1300	1390	1430	1485	3.70
039	H	2	PUEBLO SANTA CECILIA	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
040	E	1	PALACIO MPAL. DE ATIZAPAN	1640	1760	1880	1936	2010	3.68
041	H	2	LOS TENAYOS - EL PUERTO	2310	2490	2660	2739	2845	3.73
042	I	2	Z. IND. SAN PABLO XALPA	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
043	E	1	VASO REGULADOR CARRETAS	170	180	192	198	210	5.71
044	H	4	PRADO VALLEJO	4670	5030	5375	5533	5745	3.69
046	H	2	PRENSA NACIONAL	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
047	H	3	CEVLAN	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
048	I	3	CERVECERIA MODELO	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
049	C	3	LEANDRO VALLE	6150	6620	7070	7282	7560	3.68
050	H	2	SAN PABLO XALPA	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
051	H	3	VILLAS Y CUMBRES DE SN. ANDRES	3530	3800	4060	4180	4340	3.69
052	H	3	U.HAB. EL ROSARIO	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
053	I	2	INDUSTRIAL VISTA HERMOSA	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
054	C	3	CENTRO COMERCIAL MUNDO E	6880	7400	7900	8140	8450	3.67
055	H	5	VISTA BELLA SATELITE	4670	5030	5375	5533	5745	3.69
056	C	2	SAN'S CLUB PERIFERICO NTE.	5250	5650	6040	6215	6455	3.72
057	H	4	STA. MONICA - BOSQUES DE MEXICO	5250	5650	6040	6215	6455	3.72
058	C	2	GIGANTE STA. MONICA	6880	7400	7900	8140	8450	3.67
059	H	2	LOMAS DE SAN ANDRES ATENCO	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
060	C	2	AURRERA REST. ARROYO	7770	8360	8930	9196	9545	3.66
061	I	2	CIA. PRECISION MECANICA NAC	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
062	H	4	PIRULES - VALLE DORADO	4990	5370	5740	5907	6135	3.72
063	C	2	EL DORADO	6840	7360	7860	8096	8400	3.62
064	H	3	U.H. BARRIENTOS GUSTAVO BAZ	3050	3280	3505	3608	3745	3.66



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ
2025 - 2027

**TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO**

Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025-2027

LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

NUM.ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA		NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO 2026	PORCENTAJE
065	H	3	REMANENTE EL DORADO	2520	2710	2895	2981	3065	3.68
066	H	4	LOMAS DE BOULEVARES	4300	4630	4950	5093	5290	3.72
067	I	3	KIMEX	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
068	H	1	CERRO DE BARRIENTOS	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
069	H	3	VALLE HERMOSO	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
070	H	2	LA PROVIDENCIA	2310	2490	2660	2739	2845	3.73
071	H	2	SAN PEDRO - ISIDRO FABELA	2310	2490	2660	2739	2845	3.73
072	H	2	STA. MA. TLAYACAMPA	1210	1300	1390	1430	1485	3.70
073	H	5	MAGISTERIAL - IARD. BELLAVISTA	5250	5650	6040	6215	6450	3.64
074	H	6	CLUB DE GOLF BELLAVISTA	6200	6670	7125	7337	7620	3.71
075	H	2	SAN LORENZO	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
076	E	1	CERRO DE LA PALMA	170	180	192	198	210	5.71
077	H	2	SAN JUAN XHUATEPEC	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
078	I	2	SAN JUAN XHUATEPEC - LA PRESA	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
080	I	3	ZONA IND. LA PRESA	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
081	H	2	SAN ISIDRO XHUATEPEC	1210	1300	1390	1430	1485	3.70
082	H	2	J. JIMENEZ CANTU (CARACOLÉS)	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
083	H	2	LAZARO CARDENAS	2520	2520	2600	2972	3095	3.97
084	E	1	ZONA EIDAL TEPEOLULCO	420	450	480	495	515	3.88
085	H	1	AMPL. LAZARO CARDENAS	1210	1210	1260	1431	1485	3.64
086	H	4	EL COPAL	3520	3790	4060	4169	4330	3.72
087	H	3	LOMA LINDAVISTA	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
088	H	2	CONSTITUCION DE 1917	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
089	H	3	UNIDAD EX-HDA. DE ENMEDIO	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
090	H	5	CONV. PINTORES VILLAS SATELITE	4200	4520	4830	4972	5165	3.74
091	E	1	EL RISCO	650	700	750			
092	H	2	LA LAGUNA	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
093	E	1	PARQUE DEPORTIVO CARACOLÉS	1050	1130	1210	1243	1290	3.64
094	H	2	BENITO JUAREZ TEQUES	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
095	H	3	UNIDAD HAB. TLACALLI	3530	3800	4060	4180	4340	3.69
096	H	2	COL. HIDALGO	3640	3920	4190	4312	4475	3.64



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ
2025 - 2027

**TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO**

Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025-2027

LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

NUM.ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA	NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO		
							2026	PORCENTAJE	
097	H	3	UNID. HAB. LOPEZ MATEOS	3640	3920	4190	4312	4475	3.64
098	H	3	FRACC. SANTA CECILIA HUGO CERVANTES	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
099	H	4	SAN ANTONIO	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
100	H	3	TEJAVANES	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
101	H	4	EL COPAL PARTE ALTA	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
102	H	4	VIVEROS DEL VALLE - ELEKTRA	4670	5030	5375	5533	5745	3.69
103	H	3	SAN BUENAVEN. - IZCALLI DEL RIO	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
104	H	2	EX.HDA. DE STA. MONICA	3050	2940	3140	3234	3360	3.75
105	H	5	BELLA-VISTA	5250	5650	6040	6215	6450	3.64
106	H	3	P.I.P.S.A	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
107	I	2	IND. JESUS REYES HEROLES	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
108	H	3	MIRAFLORES	2940	3160	3375	3476	3610	3.71
109	E	1	VASO REGULADOR EL CRISTO	170	180	192	198	210	5.71
110	H	3	EL CORTIJO	3640	3920	4190	4312	4475	3.64
111	H	3	EL OLIVO - UNID. BARRIENTOS	2940	3160	3375	3476	3610	3.71
112	H	3	U.H.TLAYAPA	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
113	H	3	NUOVA FERROCARRILERA	1210	1300	1390	1430	1495	4.35
114	H	1	EL HOYO - SAN RAFAEL	1210	1300	1390	1430	1495	4.35
115	H	2	LOMA AZUL	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
116	E	1	CERRO DE GUADALUPE	170	180	192	198	210	5.71
117	E	1	CERRO EL TENAYO	170	180	192	198	210	5.71
118	H	1	TEPEOLULCO	1210	1300	1390	1430	1495	4.35
119	E	1	CERRO LA PROVIDENCIA	255	273.97	295	301	315	4.44
120	E	1	CAMPO DE GOLF EL COPAL	495	520	555	572	595	3.67
121	H	1	DR. JIMENEZ CANTU	1210	1300	1390	1430	1495	4.35
122	H	3	IZCALLI PIRAMIDES	3640	3920	4190	4312	4475	3.64
123	H	2	TABLA HONDA - CECILIA MORA	2310	2490	2660	2739	2845	3.73
124	H	3	LA FERROCARRILERA SAN RAFAEL	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
125	H	2	LA COMUNIDAD	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
126	H	3	SAN JAVIER	5250	5650	6040	6215	6450	3.64
127	H	3	COMUNIDAD BETANIA	3050	3280	3505	3608	3745	3.66

Esta hoja corresponde a la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento
Celebrada el diecisiete de septiembre del dos mil veinticinco



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ
2025 - 2027

TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO



LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

NUM. ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA		NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO	PORCENTAJE
								2026	
128	H	2	PUEBLO LOS REYES	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
129	H	2	CARLOS RICHARDO C. (Olivo II parte alta)	1210	1300	1390	1430	1495	4.35
130	H	4	RESIDENCIAL EL DORADO	4670	5030	5375	5533	5745	3.69
131	H	2	VENUSTIANO CARRANZA	2840	3060	3270	3366	3500	3.83
132	H	2	LOMAS DE SAN JUAN IXHUATEPEC	2000	2150	2300	2365	2455	3.67
133	H	2	GUSTAVO BAZ - INDEPENDENCIA	2000	2150	2300	2365	2455	3.67
134	H	2	AMPLIACION INDEPENDENCIA	1210	1300	1390	1430	1495	4.35
135	H	2	SAN LUCAS PATONI - CHALMA	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
136	H	2	TENAYUCA	2500	2710	2895	2981	3095	3.68
137	H	2	LOMAS DE ATLACO	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
138	H	4	PIRULES	4670	5030	5375	5533	5745	3.69
139	H	4	LOMAS DE VALLE DORADO	5040	5430	5800	5973	6200	3.66
140	I	3	FRACC. IND. LA LOMA	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
141	C	3	SAN LORENZO	3950	4250	4540	4675	4860	3.81
142	H	4	LAS ROSAS	4200	4520	4830	4972	5160	3.64
145	H	2	LOMAS DE TULPA	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
147	H	2	EL TRIANGULO II	1210	1300	1390	1430	1495	4.35
148	I	2	ZONA IND SAN BUENAVENTURA	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
149	H	3	IZCALLI DEL RIO	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
150	H	5	BELLAVISTA SATELITE	5250	5650	6040	6215	6450	3.64
151	E	1	RECLUSORIO BARRIENTOS	2310	2490	2660	2739	2845	3.73
152	I	2	LA Y GRIEGA	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
206	I	3	VIVEROS DE ATIZAPAN	3150	3390	3620	3729	3870	3.64
207	H	3	TEPETLACALCO A.C.	3640	3920	4190	4312	4475	3.64
213	H	1	MEDIA LUNA	1210	1300	1390	1430	1495	4.35
214	H	3	HOGARES FERROCARRILEROS	2940	3160	3375	3476	3610	3.71
217	H	5	RESIDENCIAL PRIVANZA	5670	6100	6520	6710	6965	3.66
218	I	2	XOCOYAHUALCO-BACHOCO	3530	3800	4060	4180	4340	3.69
219	H	4	PRADO IXTACALA	3050	3280	3505	3608	3745	3.66
220	H	2	MAGISTERIAL SIGLO XXI	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
221	H	2	BELLAVISTA PUENTE DE VIGAS	3050	3280	3505	3608	3745	3.66



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ
2025 - 2027

TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO



LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

NUM. ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA		NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO	PORCENTAJE
								2026	
222	H	4	LA CAÑADA	3410	3670	3920	4037	4190	3.65
223	H	4	VALLE DE LAS PIRAMIDES	3640	3920	4190	4312	4475	3.64
224	H	3	VALLE DEL TENAYO	2730	2940	3140	3234	3360	3.75
225	H	4	EXHDA. EL RISCO	2940	3160	3375	3476	3610	3.71
226	H	4	EL RISCO-JIMENEZ CANTU	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
228	H	5	REAL 8	4570	4920	5260	5412	5620	3.70
229	E	1	FRACC. SAN JOSE	915	980	1050	1078	1120	3.75
230	H	2	SAN ANDRES-ATIZAPAN	2520	2710	2895	2981	3095	3.68
231	C	3	CARSO SOR JUANA	6840	7360	7860	8096	8400	3.62
232	H	5	GRUPO RADIOCENTRO			6945	7639	7930	3.67
233	C	3	PUNTA AZUL				7400	BAJA	
234	H	4	EL RISCO				3535	3540	0.14
PORCENTAJE DE INCREMENTO PROPUESTO PARA EL 20									3.75

Esta hoja corresponde a la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento
Celebrada el diecisiete de septiembre del dos mil veinticinco



Instituto de Información e Investigación Geográfica,
Estadística y Catastral del Estado de México
Dirección General

"2025. Bicentenario de la vida municipal
en el Estado de México"

Toluca, Estado de México, 01 de septiembre de 2025.

Oficio núm. 207C01010000000/323/2025
Asunto: Opinión Técnica de Tablas de Valores 2026

Maestro en Administración Pública
Raciel Pérez Cruz
Presidente Municipal Constitucional
de Tlalnepantla de Baz, México
Presente

En cumplimiento a lo establecido por los Artículos 170 fracciones I y XI, y 195 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 8 fracciones III y VI, 52 y 53 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios; me permito comunicar a usted la **OPINIÓN TÉCNICA** de este Instituto respecto a las **Propuestas de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026**, en los siguientes términos:

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Municipio:	Tlalnepantla de Baz								
Total	166								
Método de actualización (Cantidad)									
Movimiento	Operaciones comerciales	Analogía	Contigüidad	Incremento promedio	Expediente de Obra	Menos de 50 predios	No presenta sustentos	No requiere sustento	Total
Altas									0
Bajas							1		1
Cambios:									165
Incremento	21	124	0	0	0	16	2		165
Ratificación									0
Decremento									0
¿Opinión Técnica Procedente?	Si, Se sugiere para posteriores ejercicios anexar a las propuestas de valores unitarios de suelo, los soportes documentales que se relacionan en el cálculo de homologación y establecer con mayor claridad el orden de las propuestas por áreas homogéneas, por otro lado, se sugiere perfeccionar el método de analogía aplicando este con un máximo de cuatro áreas homogéneas con el fin de garantizar la congruencia de la información								
Movimientos cartográficos	37								

Las propuestas de actualización **SON PROCEDENTES TÉCNICAMENTE** en los términos planteados en 165 Áreas Homogéneas y la baja de 1 Área Homogénea, toda vez que cumplen con la normatividad establecida en los artículos 195 y 196 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. Subapartado V.4, numerales 5, 6, 7, 8, 22 y 23 del Manual Catastral del Estado de México.



Av. Alfredo del Mazo núm. 1135-B, col. La Magdalena, C. P. 50010, Toluca, Estado de México.
Tels: 722 215 94 81 y 722 214 93 57.

Esta hoja corresponde a la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento
Celebrada el diecisiete de septiembre del dos mil veinticinco

AREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Area Homogenea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
Alta	ninguna						
Baja	92	233	PUNTA ZAUL	C3	350	440	7400.00
Cambio	92	1	CENTRO DE TLALNEPANTLA	C2	15	20	8000.00
Cambio	92	1	CENTRO DE TLALNEPANTLA	C2	15	20	8400.00
Cambio	92	2	EL RASTRO	C2	25	60	6973.00
Cambio	92	2	EL RASTRO	C2	25	60	6200.00
Cambio	92	3	NUEVA IXTACALA	H4	10	15	3600.00
Cambio	92	3	NUEVA IXTACALA	H4	10	18	3745.00
Cambio	92	4	TEC. DE TLALNEPANTLA - LA FAVO	E1	100	125	2381.50
Cambio	92	4	TEC. DE TLALNEPANTLA - LA FAVO	E1	100	125	3000.00
Cambio	92	5	LA ROMANA	H4	10	25	4551.00
Cambio	92	5	LA ROMANA	H4	10	25	4053.00
Cambio	92	6	IND. TLAXCOLPAN	I3	50	80	3725.00
Cambio	92	6	IND. TLAXCOLPAN	I3	50	80	3870.00
Cambio	92	7	TEQUESQUINAHUAC PUEBLO	H2	10	20	3304.00
Cambio	92	7	TEQUESQUINAHUAC PUEBLO	H2	10	20	3300.00
Cambio	92	8	U. INSS TLALNEPANTLA TEQUER.	H3	7	10	3809.00
Cambio	92	8	U. INSS TLALNEPANTLA TEQUER.	H3	7	10	3745.00
Cambio	92	9	FRACCIONAMIENTO SAN RAFAEL	H3	6	20	3600.00
Cambio	92	9	FRACCIONAMIENTO SAN RAFAEL	H3	8	20	3745.00
Cambio	92	10	IND. TABLA HONDA	I3	38	40	3739.00
Cambio	92	10	IND. TABLA HONDA	I3	38	40	3870.00
Cambio	92	11	VALLE CEYLAN	H4	10	20	4312.00
Cambio	92	11	VALLE CEYLAN	H4	10	20	4475.00
Cambio	92	12	CASA BLANCA SANTA MONICA	C3	110	130	7337.00
Cambio	92	12	CASA BLANCA SANTA MONICA	C3	110	130	7620.00
Cambio	92	13	EL SARDINERO VALLE DEL TENAYO	C2	55	80	5993.00
Cambio	92	13	EL SARDINERO VALLE DEL TENAYO	C2	55	80	5390.00
Cambio	92	14	EL TENAYO INFONAVIT	H3	6	10	3600.00
Cambio	92	14	EL TENAYO INFONAVIT	H3	6	10	3745.00
Cambio	92	15	SAN LUCAS TEPETLALCO	H2	10	25	4851.00
Cambio	92	15	SAN LUCAS TEPETLALCO	H2	10	25	5035.00
Cambio	92	16	IND. EL PARADOR	I2	35	200	3729.00
Cambio	92	16	IND. EL PARADOR	I2	35	200	3870.00
Cambio	92	17	STA. ROSA	C2	18	20	3234.00
Cambio	92	17	STA. ROSA	C2	18	20	3300.00
Cambio	92	18	SAN JUAN IXTACALA	H2	10	20	3234.00
Cambio	92	18	SAN JUAN IXTACALA	H2	10	20	3300.00
Cambio	92	19	FERROCARRILES NACIONALES	E1	100	100	1243.00
Cambio	92	19	FERROCARRILES NACIONALES	E1	100	100	1200.00
Cambio	92	20	ENEP IXTACALA	E1	50	150	2861.00
Cambio	92	20	ENEP IXTACALA	E1	50	150	3005.00
Cambio	92	21	LOS REYES IXTACALA	H3	8	16	4100.00
Cambio	92	21	LOS REYES IXTACALA	H3	8	16	4340.00
Cambio	92	22	EL MIRADOR - VISTA HERMOSA	H2	15	25	4312.00
Cambio	92	22	EL MIRADOR - VISTA HERMOSA	H2	15	25	4475.00
Cambio	92	23	VASO REGULADOR FRESNO	E1	100	200	213.00
Cambio	92	23	VASO REGULADOR FRESNO	E1	100	200	220.00
Cambio	92	24	ZONA IND LOS REYES SAN JERONIMO	I3	120	170	4851.00
Cambio	92	24	ZONA IND LOS REYES SAN JERONIMO	I3	120	170	5035.00
Cambio	92	25	SAN JOSE PUENTE DE VIGAS	H3	10	20	3478.00
Cambio	92	25	SAN JOSE PUENTE DE VIGAS	H3	10	20	3610.00
Cambio	92	26	XOCOYAHUALCO	H2	11	25	2881.00
Cambio	92	26	XOCOYAHUALCO	H2	11	25	3085.00

Página 1

AREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
Cambio	92	27	JOSE MA VELAZCO	H3	6	10	3475.00
Cambio	92	27	JOSE MA VELAZCO	H3	6	10	3610.00
Cambio	92	28	AMPLIACION VISTA HERMOSA	H4	7	16	5533.00
Cambio	92	28	AMPLIACION VISTA HERMOSA	H4	7	16	5745.00
Cambio	92	29	VIVEROS DE LA LOMA	H4	10	20	5533.00
Cambio	92	29	VIVEROS DE LA LOMA	H4	10	20	5745.00
Cambio	92	31	LA BLANCA TLAYACAMPA	H2	10	20	2739.00
Cambio	92	31	LA BLANCA TLAYACAMPA	H2	10	20	2845.00
Cambio	92	32	ZONA IND. DE BARRIENTOS	I3	350	440	3729.00
Cambio	92	32	ZONA IND. DE BARRIENTOS	I3	350	440	3870.00
Cambio	92	33	CENTRO HISTORICO	H2	10	20	6215.00
Cambio	92	33	CENTRO HISTORICO	H2	10	20	6450.00
Cambio	92	34	LOMA TLALNEMEX	H2	10	20	4312.00
Cambio	92	34	LOMA TLALNEMEX	H2	10	20	4475.00
Cambio	92	35	EL TRIANGULO	H2	7	12	1430.00
Cambio	92	35	EL TRIANGULO	H2	7	12	1485.00
Cambio	92	36	JARDINES DEL RECUERDO	E1	50	100	702.00
Cambio	92	36	JARDINES DEL RECUERDO	E1	50	100	740.00
Cambio	92	37	PICACHO LA CRUZ	E1	300	700	198.00
Cambio	92	37	PICACHO LA CRUZ	E1	300	700	210.00
Cambio	92	38	CANTERA SIDERAL	H2	10	20	1430.00
Cambio	92	38	CANTERA SIDERAL	H2	10	20	1485.00
Cambio	92	39	PUEBLO SANTA CECILIA	H2	9	18	2981.00
Cambio	92	39	PUEBLO SANTA CECILIA	H2	9	18	3095.00
Cambio	92	40	PALACIO MPAL DE ATIZAPAN	E1	20	30	1938.00
Cambio	92	40	PALACIO MPAL DE ATIZAPAN	E1	20	30	2010.00
Cambio	92	41	LOS TENAYOS - EL PUERTO	H2	10	20	2739.00
Cambio	92	41	LOS TENAYOS - EL PUERTO	H2	10	20	2845.00
Cambio	92	42	Z. IND. SAN PABLO XALPA	I2	30	90	3729.00
Cambio	92	42	Z. IND. SAN PABLO XALPA	I2	30	90	3870.00
Cambio	92	43	VASO REGULADOR CARRETAS	E1	50	100	198.00
Cambio	92	43	VASO REGULADOR CARRETAS	E1	50	100	210.00
Cambio	92	44	PRADO VALLEJO	H4	8	20	5533.00
Cambio	92	44	PRADO VALLEJO	H4	8	20	5745.00
Cambio	92	46	PRENSA NACIONAL	H2	8	22	3608.00
Cambio	92	46	PRENSA NACIONAL	H2	8	22	3745.00
Cambio	92	47	CEYLAN	H3	6	11	3608.00
Cambio	92	47	CEYLAN	H3	6	11	3745.00
Cambio	92	48	CERVECERIA MODELO	I3	180	340	3729.00
Cambio	92	48	CERVECERIA MODELO	I3	180	340	3870.00
Cambio	92	49	LEANDRO VALLE	C3	50	100	7282.00
Cambio	92	49	LEANDRO VALLE	C3	50	100	7360.00
Cambio	92	50	SAN PABLO XALPA	H2	10	20	2981.00
Cambio	92	50	SAN PABLO XALPA	H2	10	20	3095.00
Cambio	92	51	VILLAS Y CUMBRES DE SAN ANDRES	H3	5	10	4180.00
Cambio	92	51	VILLAS Y CUMBRES DE SAN ANDRES	H3	5	10	4340.00
Cambio	92	52	U. HAB. EL ROSARIO	H3	7	10	3608.00
Cambio	92	52	U. HAB. EL ROSARIO	H3	7	10	3745.00
Cambio	92	53	INDUSTRIAL VISTA HERMOSA	I2	100	120	3234.00
Cambio	92	53	INDUSTRIAL VISTA HERMOSA	I2	100	120	3360.00
Cambio	92	54	CENTRO COMERCIAL MUNDO E	C3	200	500	8140.00
Cambio	92	54	CENTRO COMERCIAL MUNDO E	C3	200	500	8450.00
Cambio	92	55	MAGISTERIAL VISTA BELLA	H5	10	18	5533.00
Cambio	92	55	MAGISTERIAL VISTA BELLA	H5	10	18	5745.00

AREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
Cambio	92	55	SAMS CLUB PERIFERICO NTE	C2	100	180	3215.00
Cambio	92	56	SAMS CLUB PERIFERICO NTE	C2	100	160	3455.00
Cambio	92	57	STA MONICA BOSQUES DE MEXICO	H4	15	20	6715.00
Cambio	92	57	STA MONICA BOSQUES DE MEXICO	H4	15	20	5455.00
Cambio	92	58	GIGANTE STA. MONICA	C2	120	80	2140.00
Cambio	92	58	GIGANTE STA. MONICA	C2	120	80	3455.00
Cambio	92	59	LOMAS DE SAN ANDRES ATENCO	H2	10	20	3334.00
Cambio	92	59	LOMAS DE SAN ANDRES ATENCO	H2	10	20	3340.00
Cambio	92	60	AURRERA REST. ARROYO	C2	70	100	9195.00
Cambio	92	60	AURRERA REST. ARROYO	C2	70	100	5545.00
Cambio	92	61	CIA. PRECISION MECANICA NAC	I2	75	120	3779.00
Cambio	92	61	CIA. PRECISION MECANICA NAC	I2	75	120	3673.00
Cambio	92	62	PIRULES VALLE DORADO	H4	8	20	6057.00
Cambio	92	62	PIRULES VALLE DORADO	H4	8	20	6125.00
Cambio	92	63	EL DORADO	C2	50	100	5083.00
Cambio	92	63	EL DORADO	C2	50	100	5410.00
Cambio	92	64	U.H. BARRIENTOS GUSTAVO BAZ	H3	6	10	3005.00
Cambio	92	64	U.H. BARRIENTOS GUSTAVO BAZ	H3	6	10	3745.00
Cambio	92	65	REMANENTE EL DORADO	H3	100	100	2981.00
Cambio	92	65	REMANENTE EL DORADO	H3	100	100	3075.00
Cambio	92	66	LOMAS BOULEVARES	H4	16	20	5003.00
Cambio	92	66	LOMAS BOULEVARES	H4	16	20	5250.00
Cambio	92	67	KIMEX	I3	200	350	3729.00
Cambio	92	67	KIMEX	I3	200	350	3870.00
Cambio	92	68	CERRO DE BARRIENTOS	H1	150	275	3214.00
Cambio	92	68	CERRO DE BARRIENTOS	H1	150	275	3360.00
Cambio	92	69	VALLE HERMOSO	H3	8	16	3608.00
Cambio	92	69	VALLE HERMOSO	H3	8	16	3745.00
Cambio	92	70	LA PROVIDENCIA	H2	10	20	2738.00
Cambio	92	70	LA PROVIDENCIA	H2	10	20	2845.00
Cambio	92	71	SAN PEDRO - ISIDRO FABELA	H2	9	16	2738.00
Cambio	92	71	SAN PEDRO - ISIDRO FABELA	H2	9	16	2845.00
Cambio	92	72	STA MA TLAYACAMPA	H2	7	25	1430.00
Cambio	92	72	STA MA TLAYACAMPA	H2	7	25	1485.00
Cambio	92	73	JARD. BELLAVISTA MAGISTERIAL	H5	8	20	6215.00
Cambio	92	73	JARD. BELLAVISTA MAGISTERIAL	H5	8	20	6490.00
Cambio	92	74	CLUB DE GOLF BELLAVISTA	H6	20	30	7337.00
Cambio	92	74	CLUB DE GOLF BELLAVISTA	H6	20	30	7628.00
Cambio	92	75	EL POTRERO	H2	18	20	2881.00
Cambio	92	75	EL POTRERO	H2	18	20	3055.00
Cambio	92	76	CERRO DE LA PALMA	E1	100	100	198.00
Cambio	92	76	CERRO DE LA PALMA	E1	100	100	210.00
Cambio	92	77	SAN JUAN IXHUATEPEC	H2	10	20	2981.00
Cambio	92	77	SAN JUAN IXHUATEPEC	H2	10	20	3085.00
Cambio	92	78	SAN JUAN IXHUATEPEC - LA PRESA	I2	100	200	3729.00
Cambio	92	78	SAN JUAN IXHUATEPEC - LA PRESA	I2	100	200	3870.00
Cambio	92	80	ZONA IND. LA PRESA	I3	200	400	3729.00
Cambio	92	80	ZONA IND. LA PRESA	I3	200	400	3870.00
Cambio	92	81	SAN ISIDRO IXHUATEPEC	H2	10	20	1425.00
Cambio	92	81	SAN ISIDRO IXHUATEPEC	H2	10	20	1485.00
Cambio	92	82	JIMENEZ CANTU CARACOCLES	H2	10	30	2981.00
Cambio	92	82	JIMENEZ CANTU CARACOCLES	H2	10	30	3085.00
Cambio	92	83	LAZARO CARDENAS	H2	10	25	2772.00
Cambio	92	83	LAZARO CARDENAS	H2	10	25	3015.00
Cambio	92	84	Z E TEPEOLLILCO	E1	250	500	495.00
Cambio	92	84	Z E TEPEOLLILCO	E1	250	500	515.00

AREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
Cambio	92	85	AMPL. LAZARO CARDENAS	H1	10	30	1331.00
Cambio	92	85	AMPL. LAZARO CARDENAS	H1	10	30	1485.00
Cambio	92	86	EL COPAL	H4	15	30	4169.00
Cambio	92	86	EL COPAL	H4	15	30	4330.00
Cambio	92	87	LOMAS DE LINDAVISTA	H3	7	8	3234.00
Cambio	92	87	LOMAS DE LINDAVISTA	H3	7	8	3360.00
Cambio	92	88	CONSTITUCION DE 1917	H2	10	20	3234.00
Cambio	92	88	CONSTITUCION DE 1917	H2	10	20	3360.00
Cambio	92	89	UNIDAD EX-HDA. DE ENMEDIO	H3	8	9	3608.00
Cambio	92	89	UNIDAD EX-HDA. DE ENMEDIO	H3	8	9	3745.00
Cambio	92	90	CONJ. PINTORES VILLAS SATELITE	H5	8	15	4672.00
Cambio	92	90	CONJ. PINTORES VILLAS SATELITE	H5	8	15	5165.00
Cambio	92	92	LA LAGUNA	H2	10	20	3234.00
Cambio	92	92	LA LAGUNA	H2	10	20	3360.00
Cambio	92	93	PARQUE DEPORTIVO CARACOLE	E1	50	100	1243.00
Cambio	92	93	PARQUE DEPORTIVO CARACOLE	E1	50	100	1290.00
Cambio	92	94	BENITO JUAREZ TEQUES	H2	10	10	3234.00
Cambio	92	94	BENITO JUAREZ TEQUES	H2	10	10	3360.00
Cambio	92	95	UNIDAD HABITACIONAL TLALCALLI	H3	5	11	4180.00
Cambio	92	95	UNIDAD HABITACIONAL TLALCALLI	H3	5	11	4340.00
Cambio	92	96	COL. HIDALGO	H2	10	20	4312.00
Cambio	92	96	COL. HIDALGO	H2	10	20	4475.00
Cambio	92	97	UNID. HAB. LOPEZ MATEOS	H3	8	10	4312.00
Cambio	92	97	UNID. HAB. LOPEZ MATEOS	H3	8	10	4475.00
Cambio	92	98	FRACC. STA CECILIA HUGO CERVAN	H3	8	15	3608.00
Cambio	92	98	FRACC. STA CECILIA HUGO CERVAN	H3	8	15	3745.00
Cambio	92	99	SAN ANTONIO	H4	10	25	3608.00
Cambio	92	99	SAN ANTONIO	H4	10	25	3745.00
Cambio	92	100	TEJAVANES	H3	7	10	3608.00
Cambio	92	100	TEJAVANES	H3	7	10	3745.00
Cambio	92	101	EL COPAL PARTE ALTA	H4	10	30	3608.00
Cambio	92	101	EL COPAL PARTE ALTA	H4	10	30	3745.00
Cambio	92	102	VIVEROS DEL VALLE - ELECTRA	H4	8	15	5531.00
Cambio	92	102	VIVEROS DEL VALLE - ELECTRA	H4	8	15	5745.00
Cambio	92	103	SAN BUENAVENTURA	H3	10	14	3608.00
Cambio	92	103	SAN BUENAVENTURA	H3	10	14	3745.00
Cambio	92	104	EX HDA. DE STA. MONICA	H2	10	18	3234.00
Cambio	92	104	EX HDA. DE STA. MONICA	H2	10	18	3360.00
Cambio	92	105	LOMAS DE BELLAVISTA	H5	10	25	6215.00
Cambio	92	105	LOMAS DE BELLAVISTA	H5	10	25	6450.00
Cambio	92	106	P. I. P. S. A	H3	8	16	3608.00
Cambio	92	106	P. I. P. S. A	H3	8	16	3745.00
Cambio	92	107	IND. JESUS REYES HERODES	I2	100	200	3725.00
Cambio	92	107	IND. JESUS REYES HERODES	I2	100	200	3870.00
Cambio	92	108	MIRAFLORES	H3	8	15	3476.00
Cambio	92	108	MIRAFLORES	H3	8	15	3610.00
Cambio	92	109	VASO REGULADOR EL CRISTO	E1	50	50	198.00
Cambio	92	109	VASO REGULADOR EL CRISTO	E1	50	50	210.00
Cambio	92	110	EL CORTUO	H3	8	9	4312.00
Cambio	92	110	EL CORTUO	H3	8	9	4475.00
Cambio	92	111	EL OLIVO UNID. BARRIENTOS	H3	8	10	3476.00
Cambio	92	111	EL OLIVO UNID. BARRIENTOS	H3	8	10	3610.00
Cambio	92	112	U. H. TLAYAPA	H3	7	10	3234.00
Cambio	92	112	U. H. TLAYAPA	H3	7	10	3360.00
Cambio	92	113	NUEVA FERROCARRILERA	H3	7	10	1430.00
Cambio	92	113	NUEVA FERROCARRILERA	H3	7	10	1485.00

Página 4

AREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Área Homogénea	Descripción	Uso	Frete Base	Fondo Base	Valor x m2
Cambio	92	114	EL HOYO - SAN RAFAEL	H2	7	15	1430.00
Cambio	92	114	EL HOYO - SAN RAFAEL	H2	7	15	1430.00
Cambio	92	115	LOMA AZUL	H2	10	20	3234.00
Cambio	92	115	LOMA AZUL	H2	10	20	3234.00
Cambio	92	116	CERRO DE GUADALUPE	E1	600	750	108.00
Cambio	92	116	CERRO DE GUADALUPE	E1	600	750	210.00
Cambio	92	117	CERRO EL TENAYO	E1	200	100	198.00
Cambio	92	117	CERRO EL TENAYO	E1	200	100	210.00
Cambio	92	118	TEPEOLULCO	H1	10	30	1430.00
Cambio	92	118	TEPEOLULCO	H1	10	30	1455.00
Cambio	92	119	CERRO LA PROVIDENCIA	E1	200	300	305.00
Cambio	92	119	CERRO LA PROVIDENCIA	E1	200	300	315.00
Cambio	92	120	CAMPO DE GOLF EL COPAL	E1	350	450	572.00
Cambio	92	120	CAMPO DE GOLF EL COPAL	E1	350	450	585.00
Cambio	92	121	DR. JIMENEZ CANTU	H1	10	30	1430.00
Cambio	92	121	DR. JIMENEZ CANTU	H1	10	30	1485.00
Cambio	92	122	IZCALLI PIRAMIDE	H3	7	15	4312.00
Cambio	92	122	IZCALLI PIRAMIDE	H3	7	15	4475.00
Cambio	92	123	TABLA HONDA CECILIA MORA	H2	7	10	2739.00
Cambio	92	123	TABLA HONDA CECILIA MORA	H2	7	10	2845.00
Cambio	92	124	FERROCARRILERA SAN RAFAEL	H3	7	10	2881.00
Cambio	92	124	FERROCARRILERA SAN RAFAEL	H3	7	10	3095.00
Cambio	92	125	LA COMUNIDAD	H2	10	20	2081.00
Cambio	92	125	LA COMUNIDAD	H2	10	20	3239.00
Cambio	92	126	SAN JAVIER	H3	15	20	6215.00
Cambio	92	126	SAN JAVIER	H3	15	20	6480.00
Cambio	92	127	COMUNIDAD BETANIA	H3	9	15	3508.00
Cambio	92	127	COMUNIDAD BETANIA	H3	9	15	3745.00
Cambio	92	128	PUEBLO LOS REYES	H2	10	20	2881.00
Cambio	92	128	PUEBLO LOS REYES	H2	10	20	3095.00
Cambio	92	129	CARLOS PICHARDO CRUZ	H2	8	15	1430.00
Cambio	92	129	CARLOS PICHARDO CRUZ	H2	8	15	1490.00
Cambio	92	130	RESIDENCIAL EL DORADO	H4	10	25	5533.00
Cambio	92	130	RESIDENCIAL EL DORADO	H4	10	25	5745.00
Cambio	92	131	VENUSTIANO CARRANZA	H2	10	20	3305.00
Cambio	92	131	VENUSTIANO CARRANZA	H2	10	20	3500.00
Cambio	92	132	LOMAS DE SAN JUAN IXHUATEPEC	H2	10	20	2385.00
Cambio	92	132	LOMAS DE SAN JUAN IXHUATEPEC	H2	10	20	2455.00
Cambio	92	133	GUSTAVO BAZ-INDEPENDENCIA	H2	9	18	2385.00
Cambio	92	133	GUSTAVO BAZ-INDEPENDENCIA	H2	9	18	2435.00
Cambio	92	134	AMPLIACION INDEPENDENCIA	H2	9	18	1400.00
Cambio	92	134	AMPLIACION INDEPENDENCIA	H2	9	18	1495.00
Cambio	92	135	SAN LUCAS PANTONI - CHALMA	H2	10	20	2081.00
Cambio	92	135	SAN LUCAS PANTONI - CHALMA	H2	10	20	3085.00
Cambio	92	136	TENAYUCA	H2	10	20	2881.00
Cambio	92	136	TENAYUCA	H2	10	20	3095.00
Cambio	92	137	LOMAS DE ATLACO	H2	10	25	3508.00
Cambio	92	137	LOMAS DE ATLACO	H2	10	25	3745.00
Cambio	92	138	PIRULES	H4	8	20	5533.00
Cambio	92	138	PIRULES	H4	8	20	5745.00
Cambio	92	139	LOMAS DE VALLE DORADO	H4	10	20	5973.00
Cambio	92	139	LOMAS DE VALLE DORADO	H4	10	20	6200.00
Cambio	92	140	FRACTO.IND. LA LOMA	I3	50	80	3729.00
Cambio	92	140	FRACTO.IND. LA LOMA	I3	50	80	3870.00
Cambio	92	141	SAN LORENZO	C3	50	80	4675.00
Cambio	92	141	SAN LORENZO	C3	50	80	4850.00

AREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
Cambio	92	142	LAS ROSAS	H4	8	15	4972.00
Cambio	92	142	LAS ROSAS	H1	8	15	5160.00
Cambio	92	145	LOMAS DE TULPA	H2	8	15	3234.00
Cambio	92	145	LOMAS DE TULPA	H2	8	15	3380.00
Cambio	92	147	EL TRIANGULO II	H2	10	15	1430.00
Cambio	92	147	EL TRIANGULO II	H2	10	15	1485.00
Cambio	92	148	ZONA IND. SAN BUENAVENTURA	I2	90	100	3729.00
Cambio	92	148	ZONA IND. SAN BUENAVENTURA	I2	90	100	3870.00
Cambio	92	149	IZCALLI DEL RIO	H3	7	10	3608.00
Cambio	92	149	IZCALLI DEL RIO	H3	7	10	3745.00
Cambio	92	150	BELLAVISTA SATELITE	H5	10	20	6215.00
Cambio	92	150	BELLAVISTA SATELITE	H5	10	20	6450.00
Cambio	92	151	RECLUSORIO BARRIENTOS	E1	50	100	2739.00
Cambio	92	151	RECLUSORIO BARRIENTOS	E1	50	100	2845.00
Cambio	92	152	LA Y GRIEGA	I2	100	100	3234.00
Cambio	92	152	LA Y GRIEGA	I2	100	100	3380.00
Cambio	92	206	VIVEROS DE ATIZAPAN	I3	100	100	3729.00
Cambio	92	206	VIVEROS DE ATIZAPAN	I3	100	100	3870.00
Cambio	92	207	TEPETLALCO A.C.	H3	7	10	4312.00
Cambio	92	207	TEPETLALCO A.C.	H3	7	10	4475.00
Cambio	92	213	MEDIA LUNA	H1	6	13	1430.00
Cambio	92	213	MEDIA LUNA	H1	6	13	1495.00
Cambio	92	214	HOGARES FERROCARRILEROS	H3	6	10	3476.00
Cambio	92	214	HOGARES FERROCARRILEROS	H3	6	10	3610.00
Cambio	92	217	RESIDENCIAL PRIVANZA	H5	8	20	6710.00
Cambio	92	217	RESIDENCIAL PRIVANZA	H5	8	20	6955.00
Cambio	92	218	XOCOYAHUALCO-BACHOCO	I2	25	50	4180.00
Cambio	92	218	XOCOYAHUALCO-BACHOCO	I2	25	50	4340.00
Cambio	92	219	PRADO IXTACALA	H4	10	20	3608.00
Cambio	92	219	PRADO IXTACALA	H4	10	20	3745.00
Cambio	92	220	MAGISTERIAL SIGLO XXI	H2	10	15	3234.00
Cambio	92	220	MAGISTERIAL SIGLO XXI	H2	10	15	3380.00
Cambio	92	221	BELLAVISTA - PUENTE DE VIGAS	H2	10	20	3008.00
Cambio	92	221	BELLAVISTA - PUENTE DE VIGAS	H2	10	20	3745.00
Cambio	92	222	LA CAÑADA	H4	16	15	4037.00
Cambio	92	222	LA CAÑADA	H4	16	15	4190.00
Cambio	92	223	VALLE DE LAS PIRAMIDES	H4	8	10	4312.00
Cambio	92	223	VALLE DE LAS PIRAMIDES	H4	8	10	4475.00
Cambio	92	224	VALLE DEL TENAYO	H3	6	10	3234.00
Cambio	92	224	VALLE DEL TENAYO	H3	6	10	3380.00
Cambio	92	225	EX HACIENDA EL RISCO	H4	100	100	3478.00
Cambio	92	225	EX HACIENDA EL RISCO	H4	100	100	3610.00
Cambio	92	226	EL RISCO JIMENEZ CANTU	H4	50	160	2981.00
Cambio	92	226	EL RISCO JIMENEZ CANTU	H4	50	160	3095.00
Cambio	92	228	REAL 8	H5	40	90	6412.00
Cambio	92	228	REAL 8	H5	40	90	6620.00
Cambio	92	229	FRACCIONAMIENTO SAN JOSE	E1	400	1700	1078.00
Cambio	92	229	FRACCIONAMIENTO SAN JOSE	E1	400	1700	1120.00
Cambio	92	230	SAN ANDRES ATIZAPAN	H2	10	20	2981.00
Cambio	92	230	SAN ANDRES ATIZAPAN	H2	10	20	3095.00
Cambio	92	231	CARSO SOR JUANA	C3	100	200	6896.00
Cambio	92	231	CARSO SOR JUANA	C3	100	200	6800.00
Cambio	92	232	GRUPO RADIOCENTRO	H5	24	15	7659.00
Cambio	92	232	GRUPO RADIOCENTRO	H5	24	15	7930.00
Cambio	92	234	EL RISCO	H4	15	20	3535.00
Cambio	92	234	EL RISCO	H4	15	20	3540.00

Página 6

BANDAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Banda	Zona	Código de	Tipo	Vialidad	Calle	Valor x
			Origen	Calle				m2
Alta ninguna								
Baja ninguna								
Cambio	92	301	1	4	B		SOR JUANA INES DE LA CRUZ	7500.00
Cambio	92	301	1	4	B		SOR JUANA INES DE LA CRUZ	7700.00
Cambio	92	302	1	4	B		SOR JUANA INES DE LA CRUZ	5400.00
Cambio	92	302	1	4	B		SOR JUANA INES DE LA CRUZ	5600.00
Cambio	92	303	13	31	B		DE LOS MAESTROS	10000.00
Cambio	92	303	13	31	B		DE LOS MAESTROS	10300.00
Cambio	92	304	13	31	B		DE LOS MAESTROS	3800.00
Cambio	92	304	13	31	B		DE LOS MAESTROS	3845.00
Cambio	92	305	13	514	C		LOPEZ MATEOS ADOLFO	3020.00
Cambio	92	305	13	514	C		LOPEZ MATEOS ADOLFO	3135.00
Cambio	92	305	13	514	C		LOPEZ MATEOS ADOLFO	3150.00
Cambio	92	305	13	514	C		LOPEZ MATEOS ADOLFO	3500.00
Cambio	92	307	12	28	G		DEL CONVENTO DE SANTA MONICA	7300.00
Cambio	92	307	12	28	G		DEL CONVENTO DE SANTA MONICA	7300.00
Cambio	92	308	6	367	L		MEXICO QUERETARO	5400.00
Cambio	92	308	6	367	L		MEXICO QUERETARO	5605.00
Cambio	92	309	6	367	L		MEXICO QUERETARO	6250.00
Cambio	92	309	6	367	L		MEXICO QUERETARO	6400.00
Cambio	92	310	6	367	L		MEXICO QUERETARO	6250.00
Cambio	92	310	6	367	L		MEXICO QUERETARO	6400.00
Cambio	92	311	6	367	L		MEXICO QUERETARO	9100.00
Cambio	92	311	6	367	L		MEXICO QUERETARO	9450.00
Cambio	92	313	6	367	L		MEXICO QUERETARO	7300.00
Cambio	92	313	6	367	L		MEXICO QUERETARO	7500.00
Cambio	92	314	6	367	L		MEXICO QUERETARO	9400.00
Cambio	92	314	6	367	L		MEXICO QUERETARO	9445.00
Cambio	92	315	6	367	L		MEXICO QUERETARO	6650.00
Cambio	92	315	6	367	L		MEXICO QUERETARO	6665.00
Cambio	92	316	6	367	L		MEXICO QUERETARO	5100.00
Cambio	92	316	6	367	L		MEXICO QUERETARO	5445.00
Cambio	92	317	8	367	L		MEXICO QUERETARO	10050.00
Cambio	92	317	8	367	L		MEXICO QUERETARO	10435.00
Cambio	92	318	6	367	L		MEXICO QUERETARO	5400.00
Cambio	92	318	6	367	L		MEXICO QUERETARO	5605.00
Cambio	92	319	6	367	L		MEXICO QUERETARO	8000.00
Cambio	92	319	6	367	L		MEXICO QUERETARO	9240.00
Cambio	92	320	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5500.00
Cambio	92	320	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5700.00
Cambio	92	321	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	3250.00
Cambio	92	321	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	3375.00
Cambio	92	322	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5150.00
Cambio	92	322	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5345.00
Cambio	92	323	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5450.00
Cambio	92	323	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5660.00
Cambio	92	324	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5150.00
Cambio	92	324	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5315.00
Cambio	92	325	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5150.00
Cambio	92	325	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	5345.00
Cambio	92	326	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	4200.00
Cambio	92	326	5	72	B		BAZ PRADA GUSTAVO	4305.00
Cambio	92	328	19	64	L		MEXICO PACHUCA	3200.00
Cambio	92	328	19	64	L		MEXICO PACHUCA	3325.00

Página 1

BANDAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Banda	Zona Origen	Codigo de Calle	Tipo-Vialidad	Calle	Valor x m2
Cambio	92	329	19	64	L	MEXICO PACHUCA	4110.00
Cambio	92	329	19	64	L	MEXICO PACHUCA	4265.00
Cambio	92	330	19	64	L	MEXICO PACHUCA	3800.00
Cambio	92	330	19	64	L	MEXICO PACHUCA	3845.00
Cambio	92	332	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	3850.00
Cambio	92	332	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	3845.00
Cambio	92	333	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3510.00
Cambio	92	333	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3645.00
Cambio	92	334	12	28	G	DEL CONVENTO DE SANTA MONICA	3800.00
Cambio	92	334	12	28	G	DEL CONVENTO DE SANTA MONICA	3845.00
Cambio	92	336	6	367	L	MEXICO QUERETARO	6240.00
Cambio	92	336	6	367	L	MEXICO QUERETARO	6490.00
Cambio	92	337	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5150.00
Cambio	92	337	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5345.00
Cambio	92	338	6	148	B	VIVEROS DE LA HACIENDA	6240.00
Cambio	92	338	6	148	B	VIVEROS DE LA HACIENDA	6480.00
Cambio	92	339	6	57	B	SINDICATO NAL. DE ELECTRICISTA	6240.00
Cambio	92	339	6	57	B	SINDICATO NAL. DE ELECTRICISTA	6480.00
Cambio	92	340	5	14	B	SANTA MONICA	5150.00
Cambio	92	340	5	14	B	SANTA MONICA	5345.00
Cambio	92	341	6	72	B	ATLACOMULCO	5100.00
Cambio	92	341	6	72	B	ATLACOMULCO	5350.00
Cambio	92	342	1	24	B	RIO LERMA	5650.00
Cambio	92	342	1	24	B	RIO LERMA	5865.00
Cambio	92	343	1	17	C	MORELOS	7650.00
Cambio	92	343	1	17	C	MORELOS	7840.00
Cambio	92	344	1	16	B	TOLTECAS	8850.00
Cambio	92	344	1	16	B	TOLTECAS	9165.00
Cambio	92	345	1	16	B	TOLTECAS	5850.00
Cambio	92	345	1	16	B	TOLTECAS	5965.00
Cambio	92	346	1	26	B	VALLE DE BRAVO	5650.00
Cambio	92	346	1	26	B	VALLE DE BRAVO	5865.00
Cambio	92	347	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	5650.00
Cambio	92	347	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	5865.00
Cambio	92	348	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	4400.00
Cambio	92	348	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	4600.00
Cambio	92	349	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	7560.00
Cambio	92	349	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	7840.00
Cambio	92	350	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	8850.00
Cambio	92	350	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	9165.00
Cambio	92	351	2	25	B	JESUS REYES HERODES	5150.00
Cambio	92	351	2	25	B	JESUS REYES HERODES	5345.00
Cambio	92	352	2	90	B	SANTA CECILIA	3510.00
Cambio	92	352	2	90	B	SANTA CECILIA	3645.00
Cambio	92	353	2	90	B	SANTA CECILIA	3970.00
Cambio	92	353	2	90	B	SANTA CECILIA	4120.00
Cambio	92	354	11	291	B	ALFREDO DEL MAZO VELEZ	3150.00
Cambio	92	354	11	291	B	ALFREDO DEL MAZO VELEZ	3270.00
Cambio	92	355	4	78	B	DE LOS EJIDOS	4400.00
Cambio	92	355	4	78	B	DE LOS EJIDOS	4600.00
Cambio	92	356	3	219	J	VALLEJO	3660.00
Cambio	92	356	3	219	J	VALLEJO	3800.00
Cambio	92	357	3	45	B	FERNANDEZ ALBARRAN JUAN	4110.00

BANDAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Banda	Zona Origen	Código de Calle	Tipo-Validad	Calle	Valor x m2
Cambio	92	357	3	45	B	FERNANDEZ ALBARRAN JUAN	4265.00
Cambio	92	358	5	99	J	ARMAS NORTE	5400.00
Cambio	92	358	5	99	J	ARMAS NORTE	5605.00
Cambio	92	359	13	5	B	DEL TRABAJO	3800.00
Cambio	92	359	13	5	B	DEL TRABAJO	3945.00
Cambio	92	360	13	7	B	5 DE MAYO	3800.00
Cambio	92	360	13	7	B	5 DE MAYO	3945.00
Cambio	92	364	1	17	C	MORELOS	8850.00
Cambio	92	364	1	17	C	MORELOS	9185.00
Cambio	92	365	1	16	B	TOLTECAS	7550.00
Cambio	92	365	1	16	B	TOLTECAS	7840.00
Cambio	92	366	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	3970.00
Cambio	92	366	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4120.00
Cambio	92	367	3	219	J	VALLEJO	6470.00
Cambio	92	367	3	219	J	VALLEJO	6655.00
Cambio	92	371	2	90	B	SANTA CECILIA	3250.00
Cambio	92	371	2	90	B	SANTA CECILIA	3355.00
Cambio	92	372	19	64	L	MEXICO PACHUCA	2700.00
Cambio	92	372	19	64	L	MEXICO PACHUCA	2805.00
Cambio	92	375	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4400.00
Cambio	92	375	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4590.00
Cambio	92	380	17	24	D	PAVOS	3600.00
Cambio	92	380	17	24	D	PAVOS	3690.00
Cambio	92	381	17	11	D	LIEBRES	3600.00
Cambio	92	381	17	11	D	LIEBRES	3690.00
Cambio	92	382	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5400.00
Cambio	92	382	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5605.00
Cambio	92	391	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3800.00
Cambio	92	391	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3945.00
Cambio	92	392	4	213	B	DE LOS BARRIOS	4180.00
Cambio	92	392	4	213	B	DE LOS BARRIOS	4350.00
Cambio	92	393	12	11	D	ZAPATA EMILIANO	6420.00
Cambio	92	393	12	11	D	ZAPATA EMILIANO	6655.00
Cambio	92	394	16	58	D	PARIS	7000.00
Cambio	92	394	16	58	D	PARIS	7295.00
Cambio	92	395	19	40	B	VIA MORELOS	3770.00
Cambio	92	395	19	40	B	VIA MORELOS	3915.00
Cambio	92	396	19	64	L	MEXICO PACHUCA	3770.00
Cambio	92	396	19	64	L	MEXICO PACHUCA	3915.00
Cambio	92	397	12	514	B	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS	7000.00
Cambio	92	397	12	514	B	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS	7295.00
Cambio	92	398	12	30	D	CONVENTO DE TEPOZOTLAN	7000.00
Cambio	92	398	12	30	D	CONVENTO DE TEPOZOTLAN	7285.00
Cambio	92	399	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5100.00
Cambio	92	399	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5295.00
Cambio	92	400	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4720.00
Cambio	92	400	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4900.00
Cambio	92	401	12	36	D	CONVENTO DE CAPUCHINAS	7000.00
Cambio	92	401	12	36	D	CONVENTO DE CAPUCHINAS	7255.00
Cambio	92	402	12	29	D	CONVENTO DE SANTA INES	7000.00
Cambio	92	402	12	29	D	CONVENTO DE SANTA INES	7255.00
Cambio	92	403	12	514	B	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS	7000.00
Cambio	92	403	12	514	B	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS	7295.00
Cambio	92	404	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5150.00
Cambio	92	404	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5345.00
Cambio	92	405	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4480.00

Página 3

BANDAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Movimiento	Municipio	Banda	Zona Origen	Código de Calle	Tipo-Vialidad	Calle	Valor x m2
Cambio	92	405	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4650.00
Cambio	92	406	2	89	B	SAN RAFAEL	3970.00
Cambio	92	406	2	89	B	SAN RAFAEL	4120.00
Cambio	92	408	11	120	D	CUAUHTEMOC	3400.00
Cambio	92	408	11	120	D	CUAUHTEMOC	3530.00
Cambio	92	409	11	20	D	QUETZALCOATL	3400.00
Cambio	92	409	11	20	D	QUETZALCOATL	3530.00
Cambio	92	410	11	25	D	TIZOC	3400.00
Cambio	92	410	11	25	D	TIZOC	3530.00
Cambio	92	411	11	114	D	XOCHITL	3400.00
Cambio	92	411	11	114	D	XOCHITL	3530.00
Cambio	92	412	11	1	B	ACUEDUCTO TENAYUCA	3400.00
Cambio	92	412	11	1	B	ACUEDUCTO TENAYUCA	3530.00
Cambio	92	413	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3510.00
Cambio	92	413	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3645.00
Cambio	92	414	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	4480.00
Cambio	92	414	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	4650.00
Cambio	92	415	1	213	B	MARIO COLIN	3970.00
Cambio	92	415	1	213	B	MARIO COLIN	4120.00
Cambio	92	416	1	60	D	IZTACCIHUATL	3970.00
Cambio	92	416	1	60	D	IZTACCIHUATL	4120.00
Cambio	92	417	1	48	D	JUAREZ BENITO	7550.00
Cambio	92	417	1	48	D	JUAREZ BENITO	7840.00
Cambio	92	419	13	569	J	CALZADA DE LOS JINETES	6500.00
Cambio	92	419	13	569	J	CALZADA DE LOS JINETES	6745.00
Cambio	92	420	21	131	B	DE LOS VOLCANES	3200.00
Cambio	92	420	21	131	B	DE LOS VOLCANES	3320.00
Cambio	92	421	21	163	B	TONATIUH	3200.00
Cambio	92	421	21	163	B	TONATIUH	3320.00

MANZANAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Fecha: 29 de Agosto de 2025					
Movimiento	Municipio	Zona	Manzana	Area Homogenea	Uso
Alta	92	7	343	32	IB1
Alta	92	7	369	32	IB1
Alta	92	7	370	32	IB1
Alta	92	7	371	32	IB1
Alta	92	7	372	32	IB1
Alta	92	7	374	32	IB1
Alta	92	8	150	32	IB1
Alta	92	8	170	32	IB1
Alta	92	8	173	32	IB1
Alta	92	9	16	32	IB1
Alta	92	9	17	32	IB1
Alta	92	9	26	32	IB1
Alta	92	9	211	32	IB1
Alta	92	9	504	32	IB1
Baja	92	6	942	140	CB2
Baja	92	6	943	140	CB2
Baja	92	7	944	141	CB2
Baja	92	7	406	141	CB2
Baja	92	7	407	141	CB2
Baja	92	8	1	233	CB3
Baja	92	8	16	32	IA1
Baja	92	8	17	32	IB1
Baja	92	8	26	32	IB1
Baja	92	8	115	32	IB1
Baja	92	8	211	32	IB1
Baja	92	8	343	32	IB1
Baja	92	8	369	32	HA1
Baja	92	8	370	32	HA1
Baja	92	8	371	32	HA1
Baja	92	8	372	32	HA1
Baja	92	8	374	32	HA1
Baja	92	8	417	32	IB1
Baja	92	8	418	32	IB1
Cambio ninguno	92	8	504	32	IB1

ÁREAS HOMOGÉNEAS**Municipio: Tlalnepantla de baz****Total de Áreas Homogéneas 165****Fecha: 29 de Agosto de 2025**

Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m ²
1	CENTRO DE TLALNEPANTLA	C2	15	20	8400.00
2	EL RASTRO	C2	25	60	6200.00
3	NUÉVA IXTACALA	H4	10	18	3745.00
4	TEC. DE TLALNEPANTLA - LA FAVO	E1	100	125	3090.00
5	LA ROMANA	H4	10	25	5035.00
6	IND. TLAXCOLPAN	I3	50	80	3870.00
7	TEQUISQUINAHUAC PUEBLO	H2	10	20	3300.00
8	II. INDS TLALNEPANTLA TEQUEX.	H3	7	10	3745.00
9	FRACCIONAMIENTO SAN RAFAEL	H3	6	20	3745.00
10	IND. TABLA HONDA	I3	38	40	3870.00
11	VALLE CEYLAN	H4	10	20	4475.00
12	CASA BLANCA SANTA MONICA	C3	110	130	7620.00
13	EL SARDINERO VALLE DEL TENAYO	C2	55	80	5290.00
14	EL TENAYO INFONAVIT	H3	6	10	3745.00
15	SAN LUCAS TEPETLACALCO	H2	10	25	5035.00
16	IND. EL PARADOR	I2	35	200	3870.00
17	STA. ROSA	C2	10	20	3380.00
18	SAN JUAN IXTACALA	H2	10	20	3380.00
19	FERROCARRILES NACIONALES	E1	100	100	1290.00
20	ENEP IXTACALA	E1	50	150	3095.00
21	LOS REYES IXTACALA	H3	8	18	4340.00
22	EL MIRADOR - VISTA HERMOSA	H2	15	25	4475.00
23	VASO REGULADOR FRESNO	E1	100	200	220.00
24	ZONA IND LOS REYES SAN JERONIMO	I3	120	170	5035.00
25	SAN JOSE PUENTE DE VIGAS	H3	10	20	3610.00
26	XOCOYAHUALCO	H2	11	25	3095.00
27	JOSE MA VELAZCO	H3	6	10	3610.00
28	AMPLIACION VISTA HERMOSA	H4	7	18	5745.00
29	VIVEROS DE LA LOMA	H4	10	20	5745.00
31	LA BLANCA TLAYACAMPA	H2	10	20	2845.00
32	ZONA IND. DE BARRIENTOS	I3	350	440	3870.00
33	CENTRO HISTORICO	H2	10	20	6450.00
34	LOMA TLALNEMEX	H2	10	20	4475.00
35	EL TRIANGULO	H2	7	12	1485.00
36	JARDINES DEL RECUERDO	E1	50	100	740.00
37	PICACHO LA CRUZ	E1	300	700	210.00
38	CANTERA SIDERAL	H2	10	20	1485.00
39	PUEBLO SANTA CECILIA	H2	9	18	3095.00
40	PALACIO MPAL DE ATIZAPAN	E1	20	30	2010.00
41	LOS TENAYOS - EL PUERTO	H2	10	20	2845.00
42	Z. IND. SAN PABLO XALPA	I2	30	80	3870.00
43	VASO REGULADOR CARRETAS	E1	50	100	210.00
44	PRADO VALLEJO	H4	8	20	5745.00
46	PRENSA NACIONAL	H2	8	22	3745.00
47	CEYLAN	H3	6	11	3745.00
48	CERVECERIA MODELO	I3	180	340	3870.00
49	LEANDRO VALLE	C3	50	190	7560.00
50	SAN PABLO XALPA	H2	10	20	3095.00
51	VILLAS Y CUMBRES DE SAN ANDRES	H3	5	10	4340.00
52	U. HAB. EL ROSARIO	H3	7	10	3745.00
53	INDUSTRIAL VISTA HERMOSA	I2	100	120	3300.00
54	CENTRO COMERCIAL MUNDO E	C3	200	500	8450.00
55	MAGISTERIAL VISTA BELLA	H5	10	18	5745.00
56	SANS CLUB PERIFERICO NTE	C2	100	160	6455.00
57	STA MONICA BOSQUES DE MEXICO	H4	15	20	6455.00
58	GIGANTE STA. MONICA	C2	120	60	8450.00
59	LOMAS DE SAN ANDRES ATENCO	H2	10	20	3380.00

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Total de Áreas Homogéneas 165

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Area Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
60	AURRERA REST. ARROYO	C2	70	100	9545.00
61	CIA. PRECISION MECANICA NAC	I2	75	120	3870.00
62	PIRULES VALLE DORADO	H4	8	20	6135.00
63	EL DORADO	C2	50	100	8400.00
64	U.H. BARRIENTOS GUSTAVO BAZ	H3	5	10	3745.00
65	REMANENTE EL DORADO	H3	100	180	3095.00
66	LOMAS BOULEVARES	H4	15	30	5290.00
67	KIMEX	I3	200	350	3870.00
68	CERRO DE BARRIENTOS	H1	150	275	3360.00
69	VALLE HERMOSO	H3	8	16	3745.00
70	LA PROVIDENCIA	H2	30	20	2845.00
71	SAN PEDRO - ISIDRO FABELA	H2	9	18	2845.00
72	STA MA TLAYACAMPA	H2	7	25	1485.00
73	JARD. BELLAVISTA MAGISTERIAL	H5	6	20	6450.00
74	CLUB DE GOLF BELLAVISTA	H6	20	30	7620.00
75	EL POTRERO	H2	18	20	3095.00
76	CERRO DE LA PALMA	E1	100	100	210.00
77	SAN JUAN IXHUATEPEC	H2	10	20	3095.00
78	SAN JUAN IXHUATEPEC - LA PRESA	I2	100	200	3870.00
80	ZONA IND. LA PRESA	I3	200	400	3870.00
81	SAN ISIDRO IXHUATEPEC	H2	10	20	1485.00
82	JIMENEZ CANTU CARACOL	H2	10	30	3095.00
83	LAZARO CARDENAS	H2	10	25	3095.00
84	Z E TEPEOLULCO	E1	250	500	515.00
85	AMPL. LAZARO CARDENAS	H1	10	30	1485.00
86	EL COPAL	H4	15	30	4330.00
87	LOMAS DE LINDAVISTA	H3	7	5	3380.00
88	CONSTITUCION DE 1917	H2	10	20	3360.00
89	UNIDAD EX-HDA. DE ENMEDIO	H3	8	9	3745.00
90	COND. PINTORES VILLAS SATELITE	H5	8	15	5165.00
92	LA LAGUNA	H2	10	20	3360.00
93	PARQUE DEPORTIVO CARACOL	E1	50	100	1290.00
94	BENITO JUAREZ TEQUES	H2	10	16	3300.00
95	UNIDAD HABITACIONAL TLALCALLI	H3	5	11	4340.00
96	COL. HIDALGO	H2	10	20	4475.00
97	UNID. HAB. LOPEZ MATEOS	H3	8	10	4475.00
98	FRACC. STA CECILIA HUGO CERVAN	H3	8	15	3745.00
99	SAN ANTONIO	H4	10	25	3745.00
100	TEJAVANES	H3	7	10	3745.00
101	EL COPAL PARTE ALTA	H4	10	30	3745.00
102	VIVEROS DEL VALLE - ELECTRA	H4	8	15	5745.00
103	SAN BUENAVENTURA	H3	10	14	3745.00
104	EX-HDA. DE STA. MONICA	H2	10	16	3360.00
105	LOMAS DE BELLAVISTA	H5	10	25	6450.00
106	P. I. P. S. A	H3	8	16	3745.00
107	IND. JESUS REYES HERODES	I2	100	200	3870.00
108	MIRAFLORES	H3	8	15	3610.00
109	VASO REGULADOR EL CRISTO	E1	200	50	210.00
110	EL CORTUO	H3	8	8	4475.00
111	EL OLIVO UNID. BARRIENTOS	H3	8	18	3610.00
112	U. H. TLAYAPA	H3	7	10	3380.00
113	NUEVA FERROCARRILERA	H3	7	10	1495.00
114	EL HOYO - SAN RAFAEL	H2	7	15	1495.00
115	LOMA AZUL	H2	10	20	3360.00
116	CERRO DE GUADALUPE	E1	600	750	210.00
117	CERRO EL TENAYO	E1	200	100	210.00
118	TEPEOLULCO	H1	10	30	1495.00

Página 2

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Total de Áreas Homogéneas 165

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
119	CERRO LA PROVIDENCIA	E1	200	300	315.00
120	CAMPO DE GOLF EL COPAL	E1	350	450	595.00
121	DR. JIMENEZ CANTU	H1	10	30	1495.00
122	IZCALLI PIRAMIDE	H3	7	15	4475.00
123	TARLA FONDA CECILIA MORA	H2	7	10	2845.00
124	FERROCARRILERA SAN RAFAEL	H3	7	10	3095.00
125	LA COMUNIDAD	H2	10	20	3095.00
126	SAN JAVIER	H3	15	20	6450.00
127	COMUNIDAD BETANIA	H3	9	15	3745.00
128	PUEBLO LOS REYES	H2	10	20	3095.00
129	CARLOS RICHARDO CRUZ	H2	8	15	1495.00
130	RESIDENCIAL EL DORADO	H4	10	25	5745.00
131	VENUSTIANO CARRANZA	H2	10	20	3500.00
132	LOMAS DE SAN JUAN IXHUATEPEC	H2	10	20	2455.00
133	GUSTAVO BAZ-INDEPENDENCIA	H2	9	18	2455.00
134	AMPLIACION INDEPENDENCIA	H2	9	18	1495.00
135	SAN LUCAS PANTONI - CHALMA	H2	10	20	3095.00
136	TENAYUCA	H2	10	20	3095.00
137	LOMAS DE ATLACO	H2	10	25	3745.00
138	PIRULES	H4	8	20	5745.00
139	LOMAS DE VALLE DORADO	H4	10	20	6200.00
140	FRACCIÓN IND. LA LOMA	I3	50	90	3870.00
141	SAN LORENZO	C3	50	90	4850.00
142	LAS ROSAS	H4	8	15	5160.00
145	LOMAS DE TULPA	H2	8	15	3360.00
147	EL TRIANGULO II	H2	10	15	1495.00
148	ZONA IND. SAN BUENAVENTURA	I2	90	100	3870.00
149	IZCALLI DEL RIO	H3	7	10	3745.00
150	BELLAVISTA SATELITE	H5	10	20	6450.00
151	RECLUSORIO BARRIENTOS	E1	50	100	2845.00
152	LA Y GRIEGA	I2	100	100	3360.00
206	VIVEROS DE ATIZAPAN	I3	100	100	3870.00
207	TEPETLACALCO A.C.	H3	7	10	4475.00
213	MEDIA LUNA	H1	6	13	1495.00
214	HOGARES FERROCARRILEROS	H3	6	10	3610.00
217	RESIDENCIAL PRIVANZA	H5	8	20	6955.00
218	XOCOYAHUALCO-BACHOCO	I2	25	50	4340.00
219	PRADO IXTACALA	H4	10	20	3745.00
220	MAGISTERIAL SIGLO XXI	H2	10	15	3360.00
221	BELLAVISTA - PUENTE DE VIGAS	H2	10	20	3745.00
222	LA CAÑADA	H4	15	15	4190.00
223	VALLE DE LAS PIRAMIDES	H4	8	10	4475.00
224	VALLE DEL TENAYO	H3	8	10	3360.00
225	EX HACIENDA EL RISCO	H4	100	100	3610.00
226	EL RISCO JIMENEZ CANTU	H4	50	160	3095.00
228	REAL 8	H5	40	90	5620.00
229	FRACCIONAMIENTO SAN JOSE	E1	400	1700	1120.00
230	SAN ANDRES ATIZAPAN	H2	10	20	3095.00
231	CARSO SOR JUANA	C3	100	200	8400.00
232	GRUPO RADIOCENTRO	H5	24	15	7930.00
234	EL RISCO	H4	15	20	3540.00

BANDAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Total de Bandas 95

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Banda	Zona Origen	Código de Calle	Tipo-Validad	Calle	Valor x m2
301	1	4	E	SOR JUANA INES DE LA CRUZ	7785.00
302	1	4	B	SOR JUANA INES DE LA CRUZ	5605.00
303	13	31	B	DE LOS MAESTROS	10380.00
304	13	31	B	DE LOS MAESTROS	3945.00
305	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3135.00
306	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3980.00
307	12	28	G	DEL CONVENTO DE SANTA MONICA	7580.00
308	6	367	L	MEXICO QUERETARO	5605.00
309	6	367	L	MEXICO QUERETARO	6490.00
310	6	367	L	MEXICO QUERETARO	6490.00
311	6	367	L	MEXICO QUERETARO	9450.00
313	6	367	L	MEXICO QUERETARO	7580.00
314	6	367	L	MEXICO QUERETARO	9445.00
315	6	367	L	MEXICO QUERETARO	5685.00
316	6	367	L	MEXICO QUERETARO	9445.00
317	6	367	L	MEXICO QUERETARO	10435.00
318	6	367	L	MEXICO QUERETARO	5605.00
319	6	367	L	MEXICO QUERETARO	9240.00
320	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5760.00
321	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	3375.00
322	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5345.00
323	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5660.00
324	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5345.00
325	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5345.00
326	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4390.00
328	19	64	L	MEXICO PACHUCA	3385.00
329	19	64	L	MEXICO PACHUCA	4265.00
330	19	64	L	MEXICO PACHUCA	3945.00
332	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	3645.00
333	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3645.00
334	12	28	G	DEL CONVENTO DE SANTA MONICA	3645.00
336	6	367	L	MEXICO QUERETARO	6480.00
337	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5345.00
338	6	148	B	VIVEROS DE LA HACIENDA	6480.00
339	6	57	B	SINDICATO NAL. DE ELECTRICISTA	6480.00
340	5	14	B	SANTA MONICA	5345.00
341	6	72	B	ATLACOMULCO	5380.00
342	1	74	B	RIO LERMA	5855.00
343	1	17	C	MORELOS	7840.00
344	1	16	B	TOLTECAS	9185.00
345	1	16	B	TOLTECAS	5855.00
346	1	28	B	VALLE DE BRAVO	5855.00
347	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	5855.00
348	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	6650.00
349	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	7840.00
350	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	9185.00
351	2	25	B	JESUS REYES HERODES	5345.00
352	2	90	B	SANTA CECILIA	3645.00
353	2	90	B	SANTA CECILIA	4120.00
354	11	291	B	ALFREDO DEL MAZO VELAZ	3270.00
355	4	78	B	DE LOS EJIDOS	4860.00
356	3	219	J	VALLEJO	3800.00
357	3	45	B	FERNANDEZ ALBARRAN JUAN	4285.00
358	5	99	J	ARMAS NORTE	5855.00
359	13	5	B	DEL TRABAJO	3945.00
360	13	7	B	5 DE MAYO	3945.00
364	1	17	C	MORELOS	9185.00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BANDAS

Municipio: Tlalnepantla de baz

Total de Bandas 95

Fecha: 29 de Agosto de 2025

Banda	Zona Origen	Código de Calle	Tipo-Vialidad	Calle	Valor x m2
365	1	10	B	TOLTECAS	7840.00
366	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4120.00
367	3	219	J	VALLEJO	6665.00
371	2	90	B	SANTA CECILIA	3385.00
372	19	64	L	MEXICO PACHUCA	2805.00
375	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4850.00
380	17	24	D	PAVOS	3800.00
381	17	11	D	LIEBRES	3800.00
382	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5805.00
391	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3845.00
392	4	213	B	DE LOS BARRIOS	4650.00
393	12	11	D	ZAPATA EMILIANO	6665.00
394	16	58	D	PARIS	7265.00
395	19	40	B	VIA MORELOS	3915.00
396	19	64	L	MEXICO PACHUCA	3915.00
397	12	514	B	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS	7265.00
398	12	30	D	CONVENTO DE TEPOZOTLAN	7265.00
399	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5295.00
400	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4900.00
401	12	36	D	CONVENTO DE CAPUCHINAS	7265.00
402	12	29	D	CONVENTO DE SANTA INES	7265.00
403	12	514	B	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS	7265.00
404	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	5345.00
405	5	72	B	BAZ PRADA GUSTAVO	4850.00
406	2	80	B	SAN RAFAEL	4120.00
408	11	120	D	CUAUHTEMOC	3530.00
409	11	20	D	QUETZALCOATL	3530.00
410	11	26	D	TIZOC	3530.00
411	11	114	D	XOCHITL	3530.00
412	11	1	B	ACUEDUCTO TENAYUCA	3530.00
413	13	514	C	LOPEZ MATEOS ADOLFO	3645.00
414	1	45	B	HIDALGO MIGUEL	4650.00
415	1	213	B	MARIO COLIN	4120.00
416	1	60	D	IZTACCHUATL	4120.00
417	1	46	D	JUAREZ BENITO	7840.00
419	13	599	J	CALZADA DE LOS JINETES	6745.00
420	21	131	B	DE LOS VOLCANES	3320.00
421	21	163	B	TONATIUH	3320.00

INSERTAR IMAGEN INSTITUCIONAL

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
HA1	H	PRECARIA	BAJA	M2	\$ 1,394.00
HA2			MEDIA	M2	\$ 2,056.00
HA3			ALTA	M2	\$ 2,801.00
HB1	B	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 4,285.00
HB2			MEDIA	M2	\$ 5,191.00
HB3			ALTA	M2	\$ 5,958.00
HC1	I	I. SOCIAL	BAJA	M2	\$ 5,984.00
HC2			MEDIA	M2	\$ 7,422.00
HC3			ALTA	M2	\$ 7,827.00
HD1	A	REGULAR	BAJA	M2	\$ 9,008.00
HD2			MEDIA	M2	\$ 9,823.00
HD3			ALTA	M2	\$ 11,731.00
HE1	I	BUENA	BAJA	M2	\$ 12,508.00
HE2			MEDIA	M2	\$ 13,463.00
HE3			ALTA	M2	\$ 15,524.00
HF1	O	MUY BUENA	BAJA	M2	\$ 17,180.00
HF2			MEDIA	M2	\$ 19,029.00
HF3			ALTA	M2	\$ 22,790.00
HG1	A	LUJO	BAJA	M2	\$ 24,278.00
HG2			MEDIA	M2	\$ 28,590.00
HG3			ALTA	M2	\$ 32,346.00
CA1	C	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 3,063.00
CA2			MEDIA	M2	\$ 4,364.00
CA3			ALTA	M2	\$ 5,409.00
CB1	O	REGULAR	BAJA	M2	\$ 7,550.00
CB2			MEDIA	M2	\$ 8,962.00
CB3			ALTA	M2	\$ 10,749.00
CC1	M	BUENA	BAJA	M2	\$ 12,698.00
CC2			MEDIA	M2	\$ 14,238.00
CC3			ALTA	M2	\$ 16,830.00
CD1	R	MUY BUENA	BAJA	M2	\$ 19,097.00
CD2			MEDIA	M2	\$ 21,418.00
CD3			ALTA	M2	\$ 24,092.00
CE1	I	LUJO	BAJA	M2	\$ 26,450.00
CE2			MEDIA	M2	\$ 30,752.00
CE3			ALTA	M2	\$ 33,162.00

INSERTAR IMAGEN INSTITUCIONAL

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
CF1	L	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

IA1	I N D U S T R I A L	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
IJ1	A L	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

QA1		CINE AUDITORIO	BAJA	M2	\$ 9,016.00
QA2			MEDIA	M2	\$ 11,977.00
QB3			ALTA	M2	\$ 15,065.00
QC1	E S C U E L A	ESCUELA	BAJA	M2	\$ 5,211.00
QC2			MEDIA	M2	\$ 7,458.00
QC3			ALTA	M2	\$ 10,942.00
QD1	O F I C I N A S		BAJA	M2	\$ 3,940.00
QD2			MEDIA	M2	\$ 7,630.00

INSERTAR IMAGEN INSTITUCIONAL

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
QD3	I		ALTA	M2	\$ 12,566.00
QD4			MUY ALTA	M2	\$ 22,292.00
QE1	P	ESTACIONAMIENTO	BAJA	M2	\$ 5,088.00
QE2			MEDIA	M2	\$ 10,443.00
QE3	A	HELIPUERTO	ALTA ESTRUCTURAL	M2	\$ 6,320.00
QF1	H	HOSPITAL	BAJA	M2	\$ 7,499.00
QF2			MEDIA	M2	\$ 12,649.00
QG3	I		ALTA	M2	\$ 18,259.00
QH1			BAJA	M2	\$ 7,409.00
QH2	E	HOTEL REGULAR	MEDIA	M2	\$ 9,257.00
QH3			ALTA	M2	\$ 10,767.00
QI1	N	HOTEL BUENO	BAJA	M2	\$ 13,095.00
QI2			MEDIA	M2	\$ 15,263.00
QI3	T		ALTA	M2	\$ 17,517.00
QL1	O		BAJA	M2	\$ 20,116.00
QL2		HOTEL MUY BUENO	MEDIA	M2	\$ 22,888.00
QL3			ALTA	M2	\$ 25,643.00
QJ1		MERCADO	BAJA	M2	\$ 5,547.00
QK2			MEDIA	M2	\$ 6,956.00

EA1		ALBERCA	BAJA (Sencilla)	M3	\$ 6,990.00
EA2			MEDIA (Equipado)	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	E	CANCHA	BAJA (Arcilla o asfalto)	M2	\$ 465.00
ED2			MEDIA (Concreto)	M2	\$ 1,090.00
EG1	S	COBERTIZO	BAJA	M2	\$ 1,435.00
EG2			MEDIA	M2	\$ 2,726.00
EH3	P		ALTA	M2	\$ 4,861.00
EH4			MUY ALTA	M2	\$ 8,234.00
EI1	E		BAJA (Montacargas)	KG	\$ 421.00
EJ2	C		MEDIA (Escal. Electr.)	ML	\$ 277,288.00

INSERTAR IMAGEN INSTITUCIONAL

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EL AÑO 2026					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORIA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
EX3	A	ELEVADOR	ALTA (especial o similar)	KG	\$ 2,972.00
EX4			MUY ALTA (especial o similar)	KG	\$ 3,451.00
EX1	L	CANCHA MURO	BAJA (frontón)	M2	\$ 3,776.00
EX2			MEDIA (Square)	M2	\$ 7,268.00
EL1	S	PAVIMENTO	BAJA (Asfalto o similar)	M2	\$ 465.00
EL3			MEDIA (Concreto)	M2	\$ 629.00
EL3			ALTA (Especial o similar)	M2	\$ 878.00
EX1	S	CANCHA Césped	BAJA	M2	\$ 104.00
EX2			MEDIA (Concreto)	M2	\$ 5,510.00
EX1	S	CONTENEDOR	BAJA	M2	\$ 2,212.00
EX2			ALTA (especial o similar)	M2	\$ 4,277.00
EX1	S	ANTENA	BAJA	ML	\$ 1,791.00
EX2			ALTA	ML	\$ 2,041.00
EX1	S	ESPECTACULAR	BAJA	M2	\$ 2,713.00
EX2			ALTA	M2	\$ 6,633.00



AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TLAINEPANTLA DE MÉXICO
2021-2027

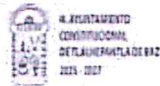
TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO

Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025-2027

LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

NUM. ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA	NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO 2026	PORCENTAJE
001	C	1 CENTRO DE TLAINEPANTLA	6840	7300	7800	8300	8800	5.40
002	C	2 EL RUSTICO	5740	5400	5800	6200	6600	2.68
003	H	4 VIAL BANCAL	3040	3200	3400	3600	3740	1.99
004	E	1 TECNOLÓGICO DE TLAINEPANTLA (LA FANTASIA)	2520	2700	2800	2900	3000	1.52
005	H	4 LA ROMANA	4000	4400	4700	4900	5000	1.60
006	I	3 IND. TLAMCOJUN	3140	3300	3400	3500	3600	1.64
007	H	3 TERCERO DE MAYO, PUEBLO	2700	2840	2940	3040	3140	1.70
008	H	1 EL IND. TLAINEPANTLA TIGRE	3800	3900	4000	4100	4200	1.98
009	H	1 PRONOCIONAMIENTO SAN RAFAEL	3000	3100	3200	3300	3400	1.98
010	I	1 IND. TOLLA MONDA	3000	3100	3200	3300	3400	1.64
011	H	4 VALLE DEL PAN	3640	3800	4000	4100	4200	1.64
012	C	3 VALLE DE SANTA MONICA	6000	6100	6200	6300	6400	1.70
013	C	2 VALLE DEL TERNIO EL GARDINERO	4200	4300	4400	4500	4600	1.70
014	H	3 EL TERNIO INFORMANT	3000	3100	3200	3300	3400	1.88
015	H	2 SAN LUCAS TEPEYALCO	4100	4200	4300	4400	4500	1.62
016	I	2 IND. EL ANGELO	2100	2200	2300	2400	2500	1.64
017	C	2 VITA ROSA	2700	2840	2940	3040	3140	1.70
018	H	2 SAN JUAN BANCAL	2700	2840	2940	3040	3140	1.70
019	E	1 PEDRO CARLOS NACIONALES	1000	1100	1200	1300	1400	1.64
020	E	1 BARRIO BANCAL	2500	2700	2800	2900	3000	1.88
021	H	2 LOS REYES BANCAL	2600	2800	2900	3000	3100	1.88
022	H	1 EL MIRADOR VISTA HERMOZA	3640	3800	4000	4100	4200	1.64
023	E	1 VISO REDUCCION PRECIO	200	204	210	214	220	1.10
024	I	3 ZONA IND. LOS REYES IND. SAN JERONIMO	4100	4100	4200	4300	4400	1.60
025	H	3 SAN JOSE PUENTE DE VIGAS	2040	2100	2100	2100	2100	1.70
026	H	2 JOZOTZAHUATCO	2500	2700	2800	2900	3000	1.68
027	H	3 JOSE MA. VELAZCO	2640	2800	2900	3000	3100	1.70
028	H	4 AMPLIACION VISTA HERMOZA	4800	4900	5000	5100	5200	1.88
029	H	4 VIGAS DE CALCA	4800	4900	5000	5100	5200	1.88
030	H	2 LA BLANCA TLAINEPANTLA	2700	2800	2900	3000	3100	1.70
031	I	3 ZONA IND. DE AMBROSIO	2100	2200	2300	2400	2500	1.64

Esta hoja corresponde a la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento Celebrada el diecisiete de septiembre del dos mil veinticinco



TESORERIA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO

Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025-2027

LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE AREAS HOMOGÉNEAS

NUM. ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA	NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO		
							2026	PORCENTAJE	
030	H	1	CEMENTO HISTÓRICO	6230	6490	6540	6720	6490	1.04
032	H	2	LOMA EL ANILLO	1480	1520	1530	1520	1470	1.04
036	H	2	EL TRIANGULO	1210	1300	1300	1420	1400	1.70
036	E	1	LAVIDES DEL PESTRERO	600	640	600	100	700	4.10
037	E	2	PROCESO LA CRUZ	170	200	200	200	210	1.70
038	H	2	CANTERA, JOVEN	1210	1300	1300	1420	1400	1.70
039	H	2	LA BELLA SANTA CRUZ	2520	2700	2600	2600	2600	1.00
042	E	1	ANILLO DEL DE ARDOR	1600	1700	1600	1600	1600	1.00
042	H	1	LOS TENAYOS - EL PUERTO	2010	2400	2400	2700	2600	1.70
042	E	2	EL RIO SAN PABLO SALPA	1150	1200	1200	1200	1200	1.00
043	E	1	CANAL DE CALZADA CARRETERA	170	200	200	200	210	1.70
044	H	4	PROCESO LA CRUZ	4070	4000	4070	4000	4000	1.00
045	H	2	PROCESO NACIONAL	3000	3000	3000	3000	3000	1.00
047	H	1	CECTAN	3000	3000	3000	3000	3000	1.00
048	E	2	CECTAN PROYECTO	2150	2000	2000	2000	2000	1.00
049	C	3	LA CRUZ VILLAS	6100	6000	6000	6000	6000	1.00
049	H	1	LA CRUZ VILLAS	2500	2700	2600	2600	2600	1.00
052	H	1	VILLAS Y CUMPLES DE SAN ANTONIO	3000	3000	3000	3000	3000	1.00
052	H	2	LA CRUZ VILLAS	3000	3000	3000	3000	3000	1.00
053	E	2	LA CRUZ VILLAS	2700	2700	2700	2700	2700	1.00
054	C	1	LA CRUZ VILLAS	6000	6000	6000	6000	6000	1.00
055	H	1	VILLAS Y CUMPLES DE SAN ANTONIO	4070	4000	4070	4000	4000	1.00
056	C	2	SAN PABLO PEREZ VILLAS	5200	5000	5000	5000	5000	1.00
057	H	4	LA CRUZ VILLAS - MANCHOS DE MUJICA	5200	5000	5000	5000	5000	1.00
058	C	1	LA CRUZ VILLAS	4000	4000	4000	4000	4000	1.00
059	H	1	LA CRUZ VILLAS	2700	2700	2700	2700	2700	1.00
060	C	1	LA CRUZ VILLAS	1700	1700	1700	1700	1700	1.00
061	E	2	LA CRUZ VILLAS	3000	3000	3000	3000	3000	1.00
062	H	4	LA CRUZ VILLAS	4000	4000	4000	4000	4000	1.00
063	C	2	LA CRUZ VILLAS	6000	6000	6000	6000	6000	1.00
064	H	1	LA CRUZ VILLAS	2000	2000	2000	2000	2000	1.00



TESORERIA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO

Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025-2027

LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE AREAS HOMOGÉNEAS

NUM. ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA	NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO 2026	PORCENTAJE	
066	H	3	REMANENTE EL DOMINGO	24000	27100	26000	26000	26000	1.00
066	H	4	LOMAS DE BOLLIGUERO	40000	40000	40000	40000	40000	1.00
067	E	1	RODIZ	31000	30000	30000	31000	30000	1.00
068	H	1	CEPES DE SAPOTENCO	37000	37000	37000	37000	37000	1.00
069	H	3	BUQUE HERMOSO	20000	22000	20000	20000	20000	1.00
070	H	2	LA PROVENIENCIA	21000	24000	20000	21000	20000	0.95
071	H	2	SIERRA PERICO - SIERRA TABULA	27000	24000	20000	27000	20000	0.74
072	H	2	ATA TAIA TLACACAMPA	17000	17000	17000	14000	14000	0.79
073	H	5	PRICHOTERAN - JARAL BELLANERA	85000	20000	60000	120000	60000	1.41
074	H	8	CLUB DE GOLF BELLANERA	62000	60000	77000	73000	70000	1.15
075	H	3	SIERRA LORENDO	20000	27000	20000	20000	20000	1.00
076	E	1	SIERRA DE LA CRUZ	1700	1800	1800	1800	2000	0.71
077	H	2	SIERRA SIERRA CHATEPEC	20000	27000	20000	20000	20000	1.00
078	E	2	SIERRA SIERRA CHATEPEC - LA PRIMA	20000	20000	20000	17000	16000	0.84
080	E	3	SIERRA DEL LA PRIMA	21000	20000	20000	17000	16000	0.84
081	H	2	SIERRA SIERRA CHATEPEC	17000	17000	17000	14000	14000	0.79
082	H	2	LA SIERRA SANTA CARRACOLLES	20000	27000	20000	20000	20000	1.00
082	H	2	SIERRA CARRACOLLES	20000	20000	20000	20000	20000	1.00
084	E	1	SIERRA SIERRA CHATEPEC	4000	4000	4000	4000	4000	1.00
085	H	1	SIERRA SIERRA CARRACOLLES	17000	17000	17000	14000	14000	0.84
086	H	4	EL CERRIL	20000	27000	20000	20000	20000	1.00
087	H	3	SIERRA CARRACOLLES	27000	20000	21000	20000	20000	0.75
088	H	2	CONSTRUCCION DE OBT	27000	20000	21000	20000	20000	0.75
089	H	3	SIERRA SIERRA CARRACOLLES	20000	20000	20000	20000	20000	1.00
090	H	5	SIERRA SIERRA CARRACOLLES	4000	4000	4000	4000	4000	1.00
091	E	1	EL CERRIL	4000	4000	4000	4000	4000	1.00
092	H	2	LA SIERRA	27000	20000	21000	20000	20000	0.75
093	E	1	SIERRA SIERRA CARRACOLLES	17000	17000	17000	14000	14000	0.79
094	H	2	SIERRA SIERRA CARRACOLLES	27000	20000	21000	20000	20000	0.75
095	H	2	SIERRA SIERRA CARRACOLLES	20000	20000	20000	20000	20000	1.00
096	H	2	SIERRA SIERRA CARRACOLLES	20000	20000	20000	20000	20000	1.00

Esta hoja corresponde a la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento
Celebrada el diecisiete de septiembre del dos mil veinticinco



AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TIALNEPANTLA DE BAE
2025 - 2027

TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO

Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025 - 2027

LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

IMP. ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA	NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO 2026	PORCENTAJE	
107	H	2	IND. INDI. LOPEZ MATEOS	2840	2820	4200	4212	4470	3.60
108	H	2	PROV. SANTA CECILIA HUGO CERVANTES	2850	2820	3900	3900	3740	3.00
109	H	4	DAN AVITING	2890	2820	3900	3900	3740	3.00
110	H	3	PERUJANES	2930	2820	2020	2020	2740	3.00
111	H	4	EL CORAL PATE ALTA	2930	2820	2020	2020	2740	3.00
112	H	4	VIVEROS DEL VALLE - ELLENTIA	4070	3000	5070	5220	5740	3.00
113	H	3	SAN BUENAPARTE - LOCAL DEL RIO	3090	3000	3900	3900	3740	3.00
114	H	3	LA HUA DE STA MONICA	3090	2940	3140	3230	3300	3.70
115	H	3	DELLA VISTA	3250	3000	4040	4210	4420	3.50
116	H	2	PLANTA	3650	3000	2600	2600	2700	3.00
117	I	2	IND. ESTAS REYES HERQUELES	3150	3000	3820	3720	3870	3.00
118	H	3	HERRADONES	2940	3000	3070	3400	3610	3.70
119	E	1	IND. REGULADOR EL CORTO	170	100	100	100	710	6.70
120	H	3	EL CORTO	2840	2820	4100	4212	4470	3.60
121	H	3	EL CAMO - UNIV. BARRIENTOS	2940	2900	3570	3470	3610	3.70
122	H	3	EL PLANETA	2730	2940	3740	3230	3300	3.70
123	H	3	PUENTE FERRONCARRERA DIA	1210	1200	1300	1420	1490	4.00
124	H	1	EL HENO - SAN RAFAEL	1210	1200	1300	1420	1490	4.00
125	H	3	ALVARADO	2730	2940	3740	3230	3300	3.70
126	E	1	CERRO DE GUADALUPE	170	100	100	100	710	6.70
127	E	1	CERRO EL TENAYO	170	100	100	100	710	6.70
128	H	1	TOPOLALCO	1710	1200	1300	1420	1490	4.00
129	E	1	CERRO LA PROSPERIDAD	200	270.50	280	320	310	4.40
130	E	1	CERRO DE LOS EL COMIL	180	100	100	170	160	1.80
131	H	1	EL MONTE CANTO	1710	1300	1300	1430	1490	4.00
132	H	2	LOCAL PRINCIPAL	3640	3000	4100	4212	4470	3.60
133	H	2	TAHAYANCA - ESCUELA HORA	2200	2400	2900	2700	2940	3.70
134	H	2	LA FERRONCARRERA SAN RAFAEL	2520	2700	3000	3000	3000	3.00
135	H	2	LA COPIAVAL	2520	2700	2900	2900	3000	3.00
136	H	2	SAN JUAN	1530	1400	1040	1020	1040	3.40
137	H	2	COMUNIDAD MEXANA	3300	3300	3000	2600	2740	3.00



AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TIALNEPANTLA DE BAE
2025 - 2027

TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO

Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025 - 2027

LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

IMP. ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA	NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO 2026	PORCENTAJE	
138	H	2	PUERTO LOS REYES	2020	2720	2800	2400	2600	3.00
139	H	2	CAROLINA RICHARDO C. YOUNG JUANITA	1710	1300	1300	1420	1490	4.00
140	H	4	PRESIDENCIAL EL DOMINGO	1670	1800	2070	2020	2740	3.00
141	H	2	VENERANDO CARRANZA	2840	2820	3900	3900	3740	3.00
142	H	2	CERRO DE SAN JUAN JUANITO	2890	2820	2300	2300	2420	3.60
143	H	3	VALLEJO BAL - PROSPERIDAD	2890	2820	2300	2300	2420	3.60
144	H	2	AMPLIACION PROSPERIDAD	1210	1300	1300	1420	1490	4.00
145	H	2	SAN JUAN PATRON - CHALUPA	2520	2700	2900	2900	3000	3.00
146	H	2	TEMAUTICA	2520	2700	2900	2900	3000	3.00
147	H	2	COMA DE ATLACO	2520	2700	2900	2900	3000	3.00
148	H	4	PARALES	4670	4000	5200	5020	5740	3.00
149	H	4	COMA DE VALLE DOMINGO	3640	3000	3900	3900	3740	3.00
150	I	2	IND. INDI. LA JOMA	1710	1300	1300	1420	1490	4.00
151	I	2	SAN LORENTO	2890	4200	4540	4670	4900	3.60
152	H	4	LAS ROSAS	4040	4000	4600	4670	5000	3.00
153	H	3	COMA DE TALA	2720	2840	3140	3230	3300	3.70
154	H	2	EL FRANKLIN	2720	2840	3140	3230	3300	3.70
155	I	2	COMA DE SAN BUENAPARTE	1030	1200	1300	1420	1490	4.00
156	H	3	LOCAL DEL RIO	3090	3000	3900	3900	3740	3.00
157	H	3	DELLA VISTA	3250	3000	4040	4210	4420	3.50
158	I	2	LA YORREDA	2940	2900	3570	3470	3610	3.70
159	I	2	VIVEROS DE ARCAHUS	3150	3000	3820	3720	3870	3.00
160	H	2	TEPEALCACHA A.C.	3640	3000	4100	4212	4470	3.60
161	H	1	PROSPERIDAD	1710	1300	1300	1420	1490	4.00
162	H	2	LAGUNAS FERRONCARRERAS	2540	2300	3070	3470	3610	3.70
163	H	2	PROSPERIDAD	3670	3000	4100	4212	4470	3.60
164	H	2	LAGUNAS FERRONCARRERAS	2540	2300	3070	3470	3610	3.70
165	I	2	LAGUNAS FERRONCARRERAS	2540	2300	3070	3470	3610	3.70
166	H	2	PROSPERIDAD	3670	3000	4100	4212	4470	3.60
167	H	2	LAGUNAS FERRONCARRERAS	2540	2300	3070	3470	3610	3.70
168	H	2	PROSPERIDAD	3670	3000	4100	4212	4470	3.60
169	H	2	LAGUNAS FERRONCARRERAS	2540	2300	3070	3470	3610	3.70
170	H	2	PROSPERIDAD	3670	3000	4100	4212	4470	3.60
171	H	2	LAGUNAS FERRONCARRERAS	2540	2300	3070	3470	3610	3.70
172	H	2	LAGUNAS FERRONCARRERAS	2540	2300	3070	3470	3610	3.70

Esta hoja corresponde a la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento
Celebrada el diecisiete de septiembre del dos mil veinticinco



TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO

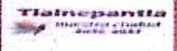


LISTADO DE VALORES UNITARIOS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO DE ÁREA	NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	2022	2023	2024	2025	PROPUESTO 2026	PORCENTAJE
222	H	LA CALABAZA	3418	3875	3875	4077	4188	3.88
223	H	VALLE DE LAS PAMPAS	3648	3875	4188	4303	4473	3.84
224	H	VALLE DEL TERNITO	2778	1545	2145	1834	1989	9.76
225	H	LA HERRERA EL ROSCO	2048	3388	3374	3470	3519	3.71
226	H	EL RICO ANTONIO GARCIA	2020	2714	2884	2884	2984	3.68
227	H	TEJALTE	4578	4578	4578	4578	4578	0.00
228	C	FRANCO SAN JOSE	1800	1800	1800	1878	1929	5.78
229	H	SAN ANDRÉS ATCAPAN	2878	2714	2884	2884	2884	0.00
230	C	CENTRO DE LA JUVIA	1848	1704	1704	1806	1848	2.40
231	H	GRUPO PASCOCENTRO			4548	4548	4548	0.00
232	C	PUNTAZOLA				748	748	0.00
234	H	EL ROSCO				2538	2642	6.14



TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO



PROPUESTA PARA LA INTEGRACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO 2026



TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO

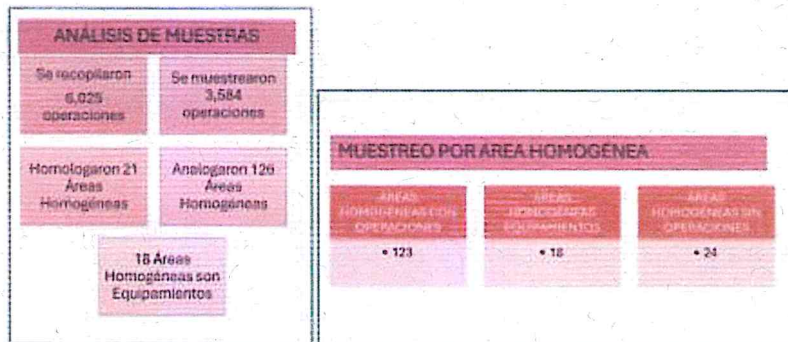


OBJETIVO

PRESENTAR LA INTEGRACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA: ACTUALIZACIÓN, MODIFICACIÓN Y CREACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS, BANDAS DE VALOR, MANZANAS, CÓDIGOS DE CLAVE DE CALLE, NOMENCLATURA Y VALORES UNITARIOS DE SUELO, COMO LO ESTABLECE EL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

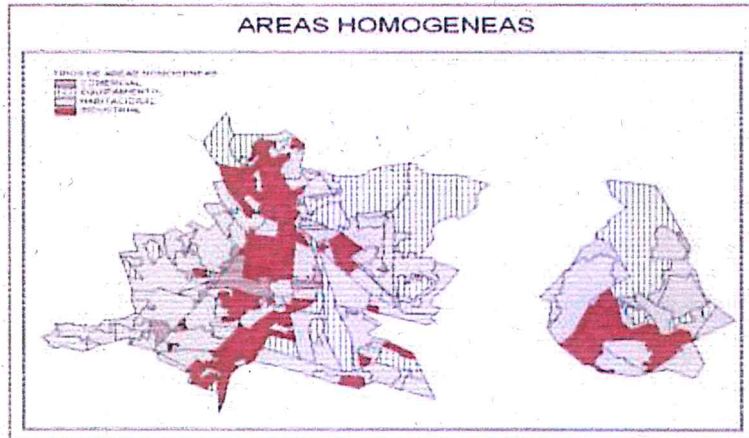
CARACTERÍSTICAS DEL VALOR DEL SUELO

- El valor del suelo es consecuencia de la acumulación de acciones e inversiones públicas.
- Se considera un conjunto de servicios que una jurisdicción le ofrece a cambio del pago de impuestos.
- Las áreas mejor dotadas de servicios y accesos, están totalmente ocupadas.
- Las evidencias muestran que las expectativas en torno a los programas futuros de mejoramiento conducen a alzas de precios del suelo.
- Las acciones emprendidas por las autoridades locales de planificación respecto a normas y regulaciones urbanas, afectan los usos de las tierras y crean directa o indirectamente incrementos en el valor del suelo.



La selección del método y de las técnicas utilizadas depende básicamente de las características de cada segmento de inmuebles valuados, considerando principalmente la disponibilidad de la información.





PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

- Homologación
- Contigüidad
- Analogía
- Fusión
- Alta y Baja



DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS	
TOTAL DE ÁREAS HOMOGÉNEAS	165
TIPOS DE ÁREAS:	
ÁREAS HOMOGÉNEAS COMERCIALES	13
ÁREAS HOMOGÉNEAS INDUSTRIALES	18
ÁREAS HOMOGÉNEAS HABITACIONALES	115
ÁREAS HOMOGÉNEAS EQUIPAMIENTOS	18



AL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ
2025 - 2027

TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO

Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025-2027

Elementos que integran las Áreas Homogéneas:

- Banda de valor
- Manzanas
- Valores unitarios de suelo
- Códigos de uso de suelo, clases y categorías
- Códigos de clave de calle

El Ayuntamiento deberá proponer la modificación cada año

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que forman parte integrante del Código, son el Decreto emitido por la Legislatura del Estado, es a iniciativa de los Ayuntamientos.



AL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ
2025 - 2027

TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CATASTRO

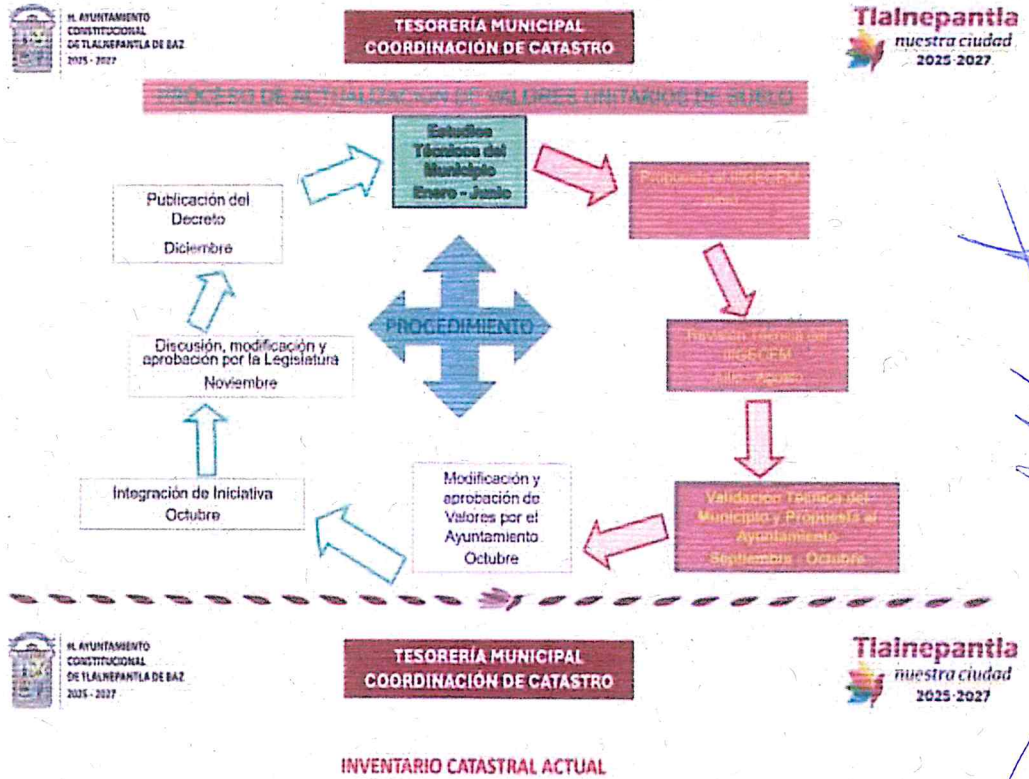
Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025-2027

Elementos que integran las Áreas Homogéneas:

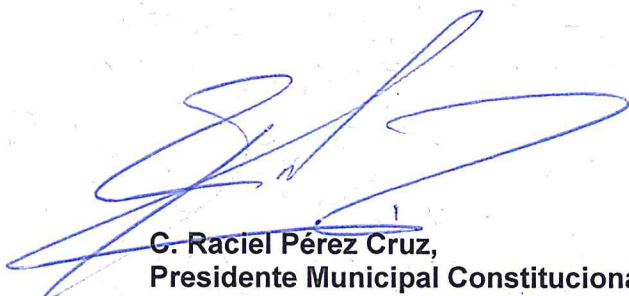
- Banda de valor
- Manzanas
- Valores unitarios de suelo
- Códigos de uso de suelo, clases y categorías
- Códigos de clave de calle

El Ayuntamiento deberá proponer la modificación cada año

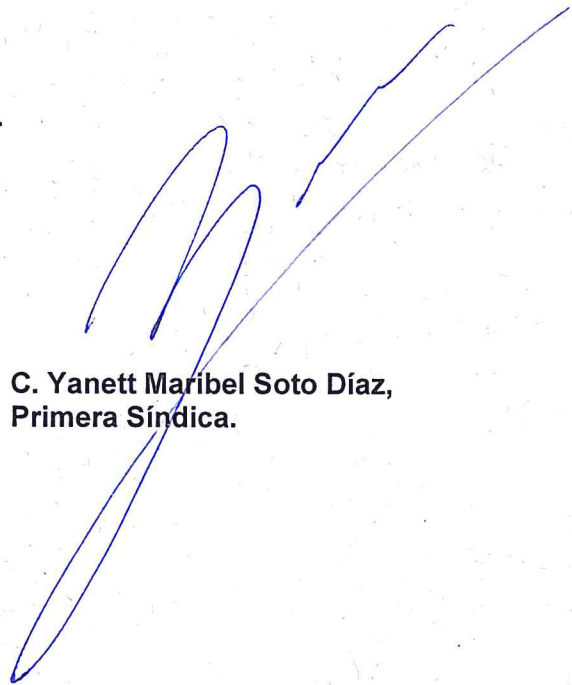
Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que forman parte integrante del Código, son el Decreto emitido por la Legislatura del Estado, es a iniciativa de los Ayuntamientos.



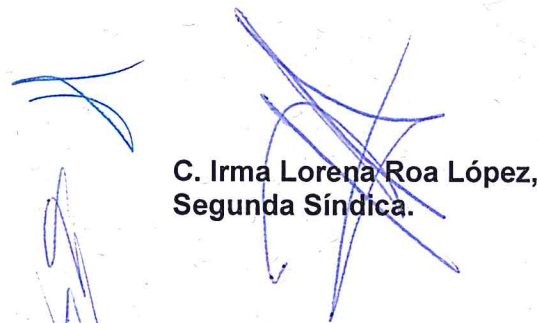
- El C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional, mencionó: "Muchas gracias. Secretario continúe con el desarrollo de la sesión". El C. Miguel Ángel Bravo Suberville, Secretario del Ayuntamiento, señaló: -----
- III. "El siguiente punto del Orden del Día se refiere a los Asuntos Generales. Presidente le informo que no tenemos Asuntos Generales registrados". El C. Raciél Pérez Cruz, Presidente Municipal Constitucional, mencionó: -----
- IV. "Gracias Secretario. Habiendo concluido el Orden del Día y siendo las diez horas con veintitrés minutos, del día diecisiete de septiembre del año dos mil veinticinco, se declara clausurada la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Muchas gracias a todas y a todos por su asistencia". -----



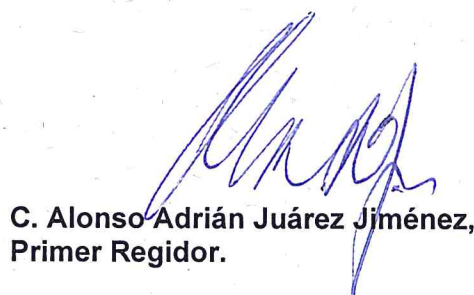
**C. Raciél Pérez Cruz,
Presidente Municipal Constitucional.**



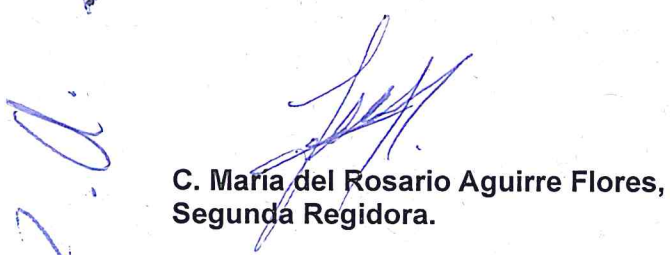
**C. Yanett Maribel Soto Díaz,
Primera Síndica.**



**C. Irma Lorena Roa López,
Segunda Síndica.**



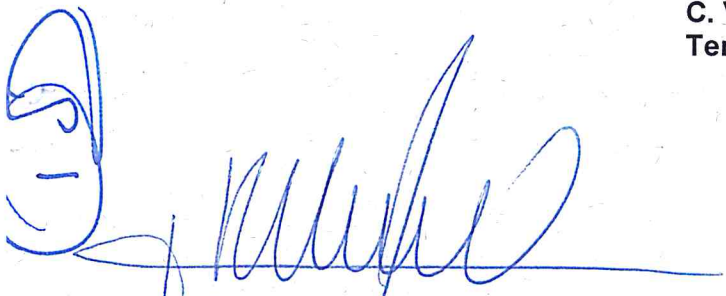
**C. Alonso Adrián Juárez Jiménez,
Primer Regidor.**



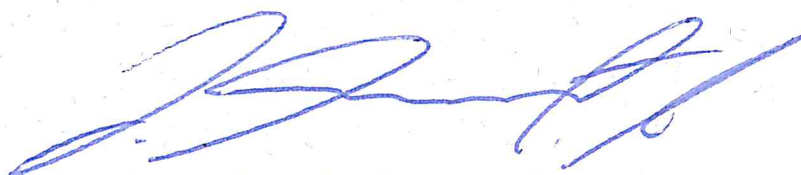
**C. Maria del Rosario Aguirre Flores,
Segunda Regidora.**



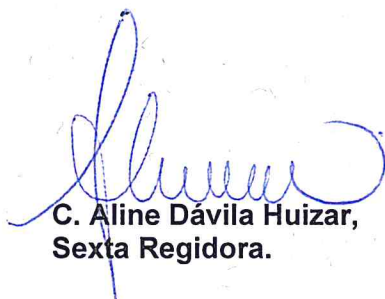
**C. Vladimir Ortuño González,
Tercer Regidor.**



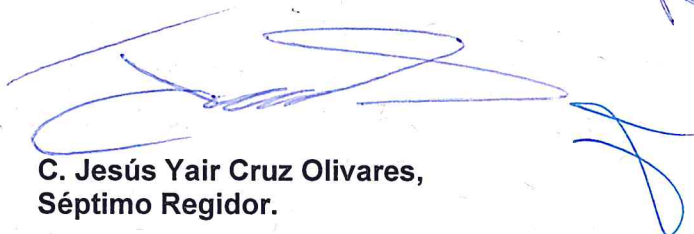
**C. Rubí Correa Ortega,
Cuarta Regidora.**



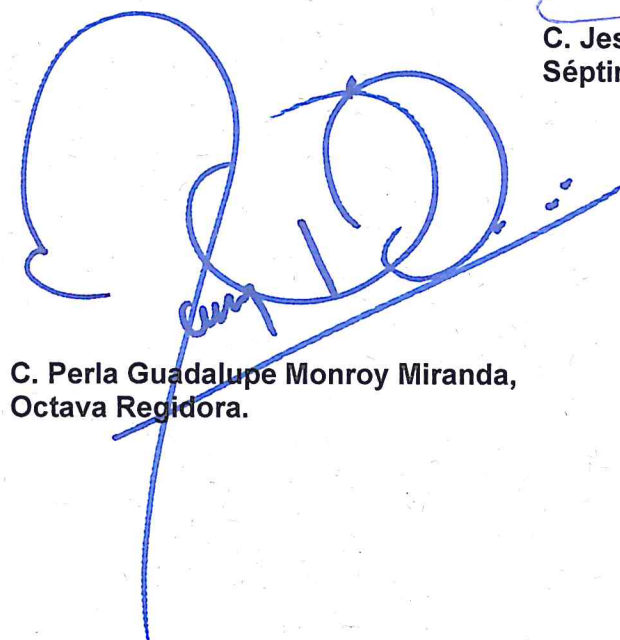
**C. Julio Sebastián Rodríguez Gallardo,
Quinto Regidor.**



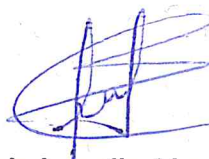
**C. Aline Dávila Huizar,
Sexta Regidora.**



**C. Jesús Yair Cruz Olivares,
Séptimo Regidor.**



**C. Perla Guadalupe Monroy Miranda,
Octava Regidora.**



**C. Patricia Leonila Abarca Figueroa,
Novena Regidora.**



**C. José Janitzio Soto Zamorano,
Décimo Regidor.**



**C. Eduardo Rojas Valerio,
Décimo Segundo Regidor.**



**C. Miguel Ángel Bravo Suberville,
Secretario del Ayuntamiento.**