



# TEXCOCO

H. AYUNTAMIENTO 2022 · 2024

## GACETA MUNICIPAL DE TEXCOCO Estado de México

**ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL**

**SUMARIO:**

Sesiones de Cabildo del mes de septiembre de 2022.

**SANDRA LUZ FALCÓN VENEGAS**  
Presidenta Municipal

**JESÚS ADÁN GORDO RAMÍREZ**  
Secretario del Ayuntamiento

Gaceta No. 09, septiembre 2022.

La Gaceta Municipal es el Órgano Informativo del Honorable Ayuntamiento de Texcoco, Estado de México. Su publicación está a cargo del Secretario del Ayuntamiento, Lic. Jesús Adán Gordo Ramírez, en términos del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Nezahualcóyotl 110, Texcoco, Estado de México, C.P. 56100. Tel. 595 95 200 00. [www.texcocoedomex.gob.mx](http://www.texcocoedomex.gob.mx)

## Trigésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo

En la ciudad de Texcoco de Mora, Estado de México, siendo las nueve horas con cuatro minutos del **día siete de septiembre del año dos mil veintidós**, reunidos los integrantes del Ayuntamiento, a través de la plataforma digital zoom, se iniciaron los trabajos de la **Trigésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo**, bajo el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Declaratoria de Instalación de la Sesión.
3. Aprobación del Orden del Día.
4. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo.
5. Aprobación del Programa Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia 2022-2024.
6. Asuntos generales.
7. Clausura de la Sesión.

#### 1. Lista de asistencia.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, pasa lista de asistencia e informa que se encuentran presentes los siguientes integrantes del Ayuntamiento: Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas; Síndico Municipal, Ricardo Jesús Arellano Mayer; Primera Regidora, Sara Iveth Rosas Rosas; Segundo Regidor, Jesús Emilio Duarte Olivares; Tercera Regidora, Paula Montaña Herrera; Cuarto Regidor, Adrián Hernández Romero; Quinta Regidora, Petra Gallegos Pedraza; Sexto Regidor, Juan Durán Arias; Séptima Regidora, Sandra Paola Sánchez González; Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas, y Noveno Regidor, Jorge Alberto Sánchez Marcos.

#### 2. Declaratoria de Instalación de la Sesión.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, informa que existe quórum, por lo que la Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas, declara legalmente instalada la Sesión.

#### 3. Aprobación del Orden del Día.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, somete a consideración de Cabildo el Orden del Día en los términos presentados. **Se aprueba por Unanimidad.**

**4. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo.**

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, somete a consideración de Cabildo la aprobación del acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria. **Se aprueba por Unanimidad.**

**5. Aprobación del Programa Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia 2022-2024.**

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, solicita al Secretario del Ayuntamiento que explique al respecto.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, informa que en la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo este Ayuntamiento aprobó, por Unanimidad, turnar a Mesa de Trabajo el Programa Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia 2022-2024.

En la reunión que se llevó a cabo el pasado lunes 31 de agosto, el Director General de Seguridad Pública y Movilidad, comisario Adrián Trapala González, expuso el Programa Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia 2022-2024; mismo que tiene como finalidad lograr el acercamiento con la sociedad, ya que de acuerdo a los estudios realizados por varias instituciones es en el núcleo familiar donde se origina o se anula todo tipo de violencia.

Dicho programa contempla tres ejes transversales:

- ✓ Seguridad con visión ciudadana.
- ✓ Derechos humanos y
- ✓ Mediación y conciliación

Comenta que en la reunión de trabajo, los Regidores realizaron algunas observaciones en las que se propone darle seguimiento y llevar a cabo una calendarización con las instituciones educativas y con la sociedad para que este programa se realice conforme a lo establecido.

Este programa lo solicita el Secretariado Ejecutivo Nacional y con ello se complementa la información que se está solicitando.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, entiende que, en la Mesa de Trabajo se realizaron las respectivas observaciones con relación al programa de prevención; considera es muy acertado el planteamiento respecto a la programación, invitando a las instituciones educativas, a reforzar la prevención social de la violencia y la delincuencia. Este documento, es parte de lo que el Secretariado Nacional está solicitando para cumplir todos los requisitos en la seguridad pública.

**La Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas**, solicita se comparta la calendarización para asistir a las reuniones. Este ejercicio es demasiado sensible más en tiempos tan vulnerables en los que se está intentando integrar la equidad de género, la igualdad y el respeto por los derechos igualitarios; motivo por el cual le gustaría participar en las actividades cívicas que se realicen para contribuir a socializarlas.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, indica que no hay ningún problema. Solicita al Secretario del Ayuntamiento que en cuanto tenga el calendario lo socialice con todos los integrantes del Ayuntamiento, para que puedan asistir a estos eventos o actividades que se realizarán en las instituciones educativas.

Somete a consideración de Cabildo la aprobación del Programa Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia 2022-2024.

Sandra Luz Falcón Venegas, Presidenta Municipal Constitucional de Texcoco, a sus habitantes, hace saber

Que el Ayuntamiento Constitucional 2022-2024 ha tenido a bien aprobar el siguiente:

#### **ACUERDO No. 79**

**Con fundamento en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México se aprueba el Programa Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia con Participación Ciudadana de Texcoco 2022-2024.**

La Presidenta Municipal de Texcoco lo tendrá enterado, haciendo que se publique, dado en la Sede del Poder Municipal a los siete días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.

Presidenta Municipal Constitucional  
Sandra Luz Falcón Venegas  
(Rúbrica)

Secretario del Ayuntamiento  
Jesús Adán Gordo Ramírez  
(Rúbrica)

#### **6. Asuntos generales.**

No habiendo asuntos generales que tratar, se clausuran los trabajos de la **Trigésima Tercera Sesión Ordinaria** del Honorable Ayuntamiento, a las nueve horas con doce minutos en el mismo día de su inicio.

## Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo

En la ciudad de Texcoco de Mora, Estado de México, siendo las nueve horas con cinco minutos del **día catorce de septiembre del año dos mil veintidós**, reunidos los integrantes del Ayuntamiento, a través de la plataforma digital zoom, se iniciaron los trabajos de la **Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo**, bajo el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Declaratoria de Instalación de la Sesión.
3. Aprobación del Orden del Día.
4. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acta de la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo.
5. Información de los eventos cívicos del 13, 15 y 16 de Septiembre.
6. Asuntos generales.
7. Clausura de la Sesión.

#### 1. Lista de asistencia.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, pasa lista de asistencia e informa que se encuentran presentes los siguientes integrantes del Ayuntamiento: Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas; Síndico Municipal, Ricardo Jesús Arellano Mayer; Primera Regidora, Sara Iveth Rosas Rosas; Segundo Regidor, Jesús Emilio Duarte Olivares; Tercera Regidora, Paula Montaña Herrera; Cuarto Regidor, Adrián Hernández Romero; Quinta Regidora, Petra Gallegos Pedraza; Sexto Regidor, Juan Durán Arias; Séptima Regidora, Sandra Paola Sánchez González; Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas, y Noveno Regidor, Jorge Alberto Sánchez Marcos.

#### 2. Declaratoria de Instalación de la Sesión.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, informa que existe quórum, por lo que la Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas, declara legalmente instalada la Sesión.

#### 3. Aprobación del Orden del Día.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, somete a consideración de Cabildo el Orden del Día en los términos presentados. **Se aprueba por Unanimidad.**

**4. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acta de la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo.**

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas,** somete a consideración de Cabildo la aprobación del acta de la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria. ***Se aprueba por Unanimidad.***

**5. Información de los eventos cívicos del 13, 15 y 16 de Septiembre.**

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas,** solicita al Secretario del Ayuntamiento que explique al respecto.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez,** informa que el día de ayer, se llevaron a cabo los eventos cívicos conmemorativos a los Niños Héroes con la participación de la SEDENA e instituciones educativas.

El día 15 de Septiembre se llevará a cabo el izamiento de bandera a las 6:50 horas en el Jardín Municipal. A las 18:00 horas, se llevará el izamiento de bandera en el Palacio Municipal. A las 22:57 horas, se realizará la ceremonia conmemorativa al Grito de Independencia, en la Sala de Cabildos del Palacio Municipal.

Habrà un operativo de seguridad para el día 15 de Septiembre que contempla 125 oficiales de proximidad y 50 oficiales de movilidad; con el objetivo de resguardar los puntos de seguridad.

La Dirección de Protección Civil, Bomberos y Atención Médica Prehospitalaria desplegará 70 elementos para cubrir el primer cuadro de la Ciudad. Se colocarán 5 puestos de auxilio, se contará con 4 ambulancias, 6 unidades de bomberos y 4 unidades de protección civil; el operativo contempla el antes y el después del evento. Se revisarán las condiciones eléctricas, mecánicas y de funcionamiento de los juegos mecánicos, así como las instalaciones de gas o instalaciones eléctricas de los puestos de comida que se colocarán en la Avenida Constitución y Calle Colón. Así también, vigilarán la quema de castillo y pirotecnia.

El día 16 de Septiembre, a las 8:15 horas, se llevara el evento cívico del CCXII Aniversario del Inicio de Independencia, en el Parque de los Ahuehuetes. Posteriormente, a las 9:00 horas, iniciará el desfile conmemorativo.

En el desfile participarán doce instituciones educativas, un grupo de adultos mayores y un contingente de autos clásicos

Informa que ha tenido reuniones con las diferentes áreas de la administración municipal para llevar a cabo estos eventos.

Se tendrán 6 accesos, todos tendrán puntos de revisión. Se prohibirá el ingreso de armas, botellas, drogas y alcohol.

Habrà dos escenarios, uno al lado del Palacio Municipal y el otro frente a la casa de la Cultura.

A partir de las 18:00 horas se llevarán a cabo eventos culturales en el asta bandera con el objetivo de fomentar el comercio local.

**6. Asuntos generales.**

No habiendo asuntos generales que tratar se clausuran los trabajos de la **Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria** del Honorable Ayuntamiento a las nueve horas con diecisiete minutos en el mismo día de su inicio.

**Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo**

En la ciudad de Texcoco de Mora, Estado de México, siendo las nueve horas con siete minutos del **día veintiuno de septiembre del año dos mil veintidós**, reunidos los integrantes del Ayuntamiento, en la Sala de Cabildos del Palacio Municipal, se iniciaron los trabajos de la **Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo**, bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia.
2. Declaratoria de Instalación de la Sesión.
3. Aprobación del Orden del Día.
4. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acta de la Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo.
5. Aprobación y toma de protesta del Consejo Municipal de Población (COMUPO).
6. Asuntos generales.
7. Clausura de la Sesión.

**1. Lista de asistencia.**

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, pasa lista de asistencia e informa que se encuentran presentes los siguientes integrantes del Ayuntamiento: Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas; Síndico Municipal, Ricardo Jesús Arellano Mayer; Primera Regidora, Sara Iveth Rosas Rosas; Segundo Regidor, Jesús Emilio Duarte Olivares; Tercera Regidora, Paula Montaña Herrera; Cuarto Regidor, Adrián Hernández Romero; Quinta Regidora, Petra Gallegos Pedraza; Sexto Regidor, Juan Durán Arias; Séptima Regidora, Sandra Paola Sánchez González; Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas, y Noveno Regidor, Jorge Alberto Sánchez Marcos.



**2. Declaratoria de Instalación de la Sesión.**

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, informa que existe quórum; por lo que, la Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas, declara legalmente instalada la Sesión.

**3. Aprobación del Orden del Día.**

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, somete a consideración de Cabildo el Orden del Día en los términos presentados. ***Se aprueba por Unanimidad.***

**4. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acta de la Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo.**

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, somete a consideración de Cabildo la aprobación del acta de la Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria. ***Se aprueba por Unanimidad.***

**5. Aprobación y toma de protesta del Consejo Municipal de Población (COMUPO).**

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, solicita al Secretario del Ayuntamiento que explique al respecto.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, informa que este asunto se incluyó en el Orden del Día a petición de la Directora de Planeación, Mirian Sánchez Monsalvo, quien solicita que este Ayuntamiento apruebe la integración del Consejo Municipal de Población (COMUPO).

El Consejo Municipal de Población es el órgano encargado de orientar, desarrollar y promover acciones específicas en materia de población, además de conducir la planeación demográfica del municipio.

El objetivo del COMUPO es orientar la participación permanente del gobierno municipal, en la implementación de la política de población que coadyuve en la toma de decisiones de sus planes y programas; así mismo fomentar una cultura demográfica.

La integración del COMUPO permite al Ayuntamiento tener una instancia que, con base en información sociodemográfica, apoyará y orientará en los procesos de planeación del desarrollo municipal, al igual que en el conocimiento y regulación de los fenómenos poblacionales.

Menciona que, los anexos correspondientes se enviaron a todos los integrantes del Ayuntamiento.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, señala que se ha enviado la información respecto a la importancia de la creación del Consejo Municipal de Población. Solicita al Secretario del Ayuntamiento dé a conocer la integración de este Consejo Municipal de Población.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, da a conocer la propuesta de integración.

**La Séptima Regidora, Sandra Paola Sánchez González**, solicita se le integre al Consejo Municipal de Población.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, somete a consideración de Cabildo la aprobación de la integración Consejo Municipal de Población. **Se aprueba por Unanimidad.**

Sandra Luz Falcón Venegas, Presidenta Municipal Constitucional de Texcoco, a sus habitantes, hace saber

Que el Ayuntamiento Constitucional 2022-2024 ha tenido a bien aprobar el siguiente:

**ACUERDO No. 80**

**Con fundamento en la Ley General de Población, su reglamento, en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y demás relativos y concordantes en la materia se aprueba la integración del Consejo Municipal de Población; para quedar de la siguiente manera:**

Nombre	Cargo
Sandra Luz Falcón Venegas, Presidenta Municipal.	Presidenta del Consejo.
Jesús Adán Gordo Ramírez, Secretario del Ayuntamiento.	Vicepresidente.
Mirian Sánchez Monsalvo, Directora de Planeación.	Secretaria Técnica.
Sara Iveth Rosas Rosas, Primera Regidora.	Vocal.
Jesús Emilio Duarte Olivares, Segundo Regidor.	Vocal
Adrián Hernández Romero, Cuarto Regidor.	Vocal.

## Gaceta Municipal

---

Sandra Paola Sánchez González, Séptima Regidora.	Vocal.
Carla Jimena Morell Islas, Octava Regidora.	Vocal.
Erik David Galicia Ortiz, Director de Desarrollo Social, Educativo y del Deporte.	Vocal.
Dinorah Salado Solano, Directora de Desarrollo Económico.	Vocal.
Juan José Domingo Sánchez Calixto, Director de Desarrollo Urbano y Ecología.	Vocal.
Ma. Elena Martínez Herrera, Directora del Sistema Municipal DIF.	Vocal.
Dulce Contanza García Gayosso, Derechos Humanos.	Vocal.

La Presidenta Municipal de Texcoco lo tendrá enterado, haciendo que se publique, dado en la Sede del Poder Municipal a los veintiuno días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.

Presidenta Municipal Constitucional  
Sandra Luz Falcón Venegas  
(Rúbrica)

Secretario del Ayuntamiento  
Jesús Adán Gordo Ramírez  
(Rúbrica)

Acto seguido, la Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas, toma la protesta de ley correspondiente a los integrantes del Consejo Municipal de Población.

### **6. Asuntos generales.**

No habiendo asuntos generales que tratar se clausuran los trabajos de la **Trigésima Quinta Sesión Ordinaria** del Honorable Ayuntamiento a las nueve horas con diecisiete minutos en el mismo día de su inicio.

## Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo

En la ciudad de Texcoco de Mora, Estado de México, siendo las nueve horas con veintidós minutos del **día veintiocho de septiembre del año dos mil veintidós**, reunidos los integrantes del Ayuntamiento, en la Sala de Cabildos del Palacio Municipal, se iniciaron los trabajos de la **Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo**, bajo el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Declaratoria de Instalación de la Sesión.
3. Aprobación del Orden del Día.
4. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acta de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo.
5. Aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, ejercicio fiscal 2023.
6. Asuntos generales.
7. Clausura de la Sesión.

#### 1. Lista de asistencia.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, pasa lista de asistencia e informa que se encuentran presentes los siguientes integrantes del Ayuntamiento: Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas; Síndico Municipal, Ricardo Jesús Arellano Mayer; Primera Regidora, Sara Iveth Rosas Rosas; Segundo Regidor, Jesús Emilio Duarte Olivares; Tercera Regidora, Paula Montaña Herrera; Cuarto Regidor, Adrián Hernández Romero; Quinta Regidora, Petra Gallegos Pedraza; Sexto Regidor, Juan Durán Arias; Séptima Regidora, Sandra Paola Sánchez González; Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas, y Noveno Regidor, Jorge Alberto Sánchez Marcos.

#### 2. Declaratoria de Instalación de la Sesión.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, informa que existe quórum; por lo que, la Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas, declara legalmente instalada la Sesión.

#### 3. Aprobación del Orden del Día.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, somete a consideración de Cabildo el Orden del Día en los términos presentados. **Se aprueba por Unanimidad.**

**4. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acta de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo.**

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas,** somete a consideración de Cabildo la aprobación del acta de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria. ***Se aprueba por Unanimidad.***

**5. Aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, ejercicio fiscal 2023.**

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas,** solicita al Secretario del Ayuntamiento que explique al respecto.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez,** informa que este asunto se incluyó en el Orden del Día a petición del Director de Catastro, Raúl Rodríguez Rico, quien solicita que este Ayuntamiento apruebe las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, ejercicio fiscal 2023. Lo anterior, con fundamento en el artículo 195 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Informa que el pasado lunes veintiséis de septiembre, en reunión de trabajo con integrantes de este Ayuntamiento, el Director de Catastro y su personal especializado, explicaron y expusieron ampliamente el tema.

Los anexos correspondientes se remitieron a todos los integrantes del Ayuntamiento.

Se encuentra presente el Director de Catastro, Raúl Rodríguez Rico, así como el ingeniero Irving Alexis Rosales Espinosa personal técnico especializado de la Dirección de Catastro para que expongan el tema.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas,** señala que en reunión de trabajo el Director de Catastro expuso ampliamente el tema, pero para que conste en actas, se explicará nuevamente.

Somete a consideración de Cabildo la intervención del Director de Catastro, Raúl Rodríguez Rico, y del ingeniero Irving Alexis Rosales Espinosa, personal técnico especializado de la Dirección de Catastro. ***Se aprueba por Unanimidad.***

**El Director de Catastro, Raúl Rodríguez Rico,** informa que se están presentando las Tablas de Valor que regirán para el ejercicio fiscal 2023, de acuerdo con lo estipulado en el Código Financiero del Estado de México.

En la exposición se conocerán todos los estudios de las investigaciones que se realizaron para llegar a la elaboración de las Tablas. Dicho procedimiento lo expondrá el ingeniero Irving Alexis Rosales Espinosa.

**El ingeniero Irving Alexis Rosales Espinosa, personal técnico especializado de la Dirección de Catastro**, indica que explicará el procedimiento de cómo se llevó a cabo la elaboración de las Tablas de Valor, para el ejercicio fiscal 2023.

Se propone la actualización de 129 áreas homogéneas. Las áreas homogéneas son las áreas en las que está dividido el municipio de Texcoco, con una serie de requerimientos que se deben de cumplir como son, el régimen jurídico. La actualización es con base a los valores de uso de suelo, es decir, el valor por metro cuadrado que tiene cada una de esas áreas homogéneas.

Se plantea la baja de un área homogénea porque en la zona de la Montaña, prácticamente, se tenían 2 áreas con las mismas condiciones; pero se fusionaron para una mejor administración.

Se actualizarán 29 bandas de valor, ya que son franjas donde pueden existir incrementos o valores de merito o demerito dependiendo de las condiciones del lugar. Una banda de valor puede ser una franja comercial porque aporta más servicios y economía a la zona.

Se incorporaron 7 manzanas de acuerdo al Manual Catastral. Cada manzana se integra por 99 predios, al momento de cumplir con ellos se tiene que llevar a cabo una subdivisión de esa manzana para seguir agregando números catastrales. Cuando se llega a los 99 se abre una nueva manzana catastral.

Se dieron de baja 2 manzanas catastrales porque había errores técnicos en la ubicación y en los códigos bajo los cuales estaban clasificados. Por ejemplo, se tenían mal ubicadas 2 manzanas, se dieron de baja y se les asignó una nueva manzana.

Se incorporaron 33 nuevas calles y es mediante propuestas. Técnicamente todo se envía al IGECM para que lo revisen. En relación a las calles, los Delegados tienen que hacer una petición formal y cumplir los requisitos. El personal de Catastro la revisa y dibuja la calle, se mide, se le asigna el nombre y un código correspondiente a cada una de ellas para tener una identificación del predio.

Se actualizaron 8 calles, su manejo corresponde a: cambios de nombres, aumento de tamaño de la calle o correcciones en el nombre. Por ejemplo, si una calle está registrada como Benito Juárez y solamente se llama Juárez; se corrige y se realizan las correcciones internamente, pero es a petición de los contribuyentes.

Da a conocer algunas definiciones:

- **Área homogénea:** delimitación constituida por un conjunto de manzanas que cualitativa y cuantitativamente tienen como características predominantes el régimen jurídico de la propiedad; uso del suelo; la existencia, calidad y disponibilidad de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento; nivel socioeconómico de la población; tipo y calidad de las construcciones y valores unitarios de suelo.
- **Bandas de valor:** son tramos de vialidad identificados dentro de un área homogénea, que presentan una diferencia de valor positiva o negativa, respecto al valor del área en la que están contenidas; se determinarán atendiendo a las características de la circulación peatonal o vehicular; de las actividades

económicas desarrolladas; al cambio de uso del suelo, o a peculiaridades físicas referidas a canales conductores de aguas residuales, panteones, ríos y barrancas.

- **Zona catastral:** delimitación del territorio del municipio para efectos de administración.
- **Manzana catastral:** es la delimitación del terreno por vialidades, límites físicos, en polígono cerrado, conforme al número y dimensión de los inmuebles que se localizan en ella; se identifica con un código numérico de tres dígitos dentro del rango del 001 al 999 y está representada por los caracteres sexto a octavo de la clave catastral.

Para llegar a esta propuesta, se realizó una investigación de operaciones comerciales, avalúos de hipotecas y un sinnúmero de opciones que se tienen de búsqueda. Se llevaron a cabo una serie de operaciones para tratar de homologar los valores comerciales con los valores catastrales, pero se tomó la decisión de no hacerlo porque se incrementaría en un 20%. Aunque en algunas zonas si se tiene a la par.

La propuesta que se está presentando para el 2023 es de un incremento del 2%.

La elaboración e investigación de las Tablas de Valores está establecida en el Capítulo Cuarto, Título Quinto del Código Financiero del Estado de México. La propuesta ha sido revisada por el IGCEM que es el organismo encargado de regir a este Ayuntamiento y emitió una opinión técnica en la que se señaló que son procedentes las propuestas presentadas por el municipio.

**La Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas,** pregunta, ¿cómo se aplica el precio en la construcción? ¿Si algún particular construye le cobran con base al tabulador para regular los metros cuadrados que tiene construidos?

**El ingeniero Irving Alexis Rosales Espinosa, personal técnico especializado de la Dirección de Catastro,** señala que cuando un particular tiene un predio baldío y construye, se aplica la tipología dependiendo del tipo de construcción que tenga catalogada. Las zonas habitacionales se manejan desde precarias, económicas, de interés social, regulares, buenas, muy buenas y de lujo, dependiendo de los acabados que tenga la construcción y a partir de ellos, se les aplica estos criterios.

**La Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas,** pregunta ¿cuál es el costo de los impuestos por metro cuadrado?

**El ingeniero Irving Alexis Rosales Espinosa, personal técnico especializado de la Dirección de Catastro,** responde que si se tienen 200 metros cuadrados de construcción se van a multiplicar por lo que vale cada metro cuadrado, lo mismo con el predio.

**La Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas**, pregunta, ¿se tiene que pagar para construir?

**El ingeniero Irving Alexis Rosales Espinosa, personal técnico especializado de la Dirección de Catastro**, responde que no.

**La Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas**, pregunta, ¿qué es lo que se cobra?

**El ingeniero Irving Alexis Rosales Espinosa, personal técnico especializado de la Dirección de Catastro**, indica que es para darle el valor catastral al terreno. El valor catastral se compone del valor del terreno y del valor de la construcción.

**El Secretario del Ayuntamiento, Jesús Adán Gordo Ramírez**, señala que la propuesta de tabla de valor que se presenta ya fue aprobada por el IGECM. Finalmente, lo que se busca es el beneficio de los texcocanos ya que se brinda certeza jurídica respecto del patrimonio inmobiliario del ciudadano dando acceso al mismo, a su familia y beneficiarios, para que en el momento necesario y a través de los conductos legales, pueda realizar acciones con su inmueble.

**La Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas**, comenta que en la reunión de trabajo se hicieron varios cuestionamientos al respecto. Le surgía la duda sobre, ¿cuál era el beneficio a la ciudadanía de incrementar en un 2%? Porque finalmente a su Servidora y al bloque de oposición lo que les interesa es el beneficio de la ciudadanía, por ello se realiza el ejercicio de colaboración en todo lo que pueda mejorar a Texcoco y a sus habitantes.

Menciona que, en la reunión comentaron que si el incremento era mínimo, el incremento en el pago del impuesto predial también sería mínimo. Y si un ciudadano tiene que solicitar un crédito hipotecario le tardarían menos en otorgárselo, finalmente realizar una erogación en estos momentos de economía es complicado, pero si se le puede ayudar al ciudadano, se debe hacer. Reitera, para su Servidora es muy importante el beneficio de los ciudadanos y siempre apoyará las propuestas que beneficien la economía familiar y el bienestar de los texcocanos.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, comenta que de acuerdo al comentario de la Regidora Carla Jimena Morell Islas en el que manifiesta que su interés como “oposición”; en este momento, no está en términos de ser de un partido o de otro, porque así, –como a Usted, Regidora,– a todos los integrantes del Cabildo les interesa, efectivamente, el bienestar del ciudadano.

En cuanto al aumento de las tablas de valor, tiene sus pros y sus contras y así se le debe decir a la ciudadanía. Si no se aumenta el pago de algunos servicios u obligaciones que tiene el contribuyente con el gobierno municipal las acciones que se implementen son menores, pero también hay que decirlo que en el caso del valor catastral que se tiene de la casa-habitación o del predio se sigue conservando casi igual. La esencia de este acuerdo es que el ciudadano no se vea afectado en su bolsillo y todos los integrantes de



este Ayuntamiento coinciden, no es una posición unilateral. Señala que después de la reunión en la que el Director de Catastro explicó el tema a los integrantes de este Ayuntamiento coincidieron en que la mejor opción es la que hoy se está presentando.

Agradece el interés de todos y cada uno de los Ediles que están en la disposición de apoyar a la ciudadanía, principalmente después de este proceso de pandemia y que apenas se está recuperando el tema económico en el mundo, en el país, en la región y si este Ayuntamiento pone su granito de arena para que las cosas queden prácticamente como estaban, ayudará en el tema, además de otorgar algunos beneficios y bondades con respecto a porcentajes de descuentos que ya fueron aprobados, también, por este Órgano de Gobierno.

**El Segundo Regidor, Jesús Emilio Duarte Olivares**, felicita el trabajo de la Dirección de Catastro ya que el esfuerzo que realizan para que la ciudadanía tenga un beneficio es gratificante. Por otra parte, se congratula, que este Órgano de Gobierno aplique las acciones en beneficio de la ciudadanía.

Muchas personas se rehúsan a realizar sus trámites en Catastro, sobre todo porque desconocen cómo se obtiene el valor exacto de una construcción; eso es lo que se les debe comunicar a la ciudadanía para que continúe realizando sus trámites.

Refiere que, otros Ayuntamientos, ya aprobaron, en Sesión de Cabildo, las tablas de valores y los incrementos aumentaron considerablemente. Entonces, este ejercicio que se está haciendo es en beneficio de la ciudadanía.

**La Octava Regidora, Carla Jimena Morell Islas**, indica que tal vez su intervención no se interpretó de la mejor manera. Quizá a lo que quería llegar es al punto de coincidencia entre el origen político de cada uno, incluso las opiniones personales porque aunque pertenezcan a diferentes partidos pueden tener opiniones diferentes y el punto de coincidencia es el beneficio de la ciudadanía. Entonces, en lo que quería era hacer hincapié es que el punto de coincidencia es este gran beneficio, de intentar mantener el costo más bajo para no perjudicar el bolsillo de cada texcocano.

Así que, el punto de coincidencia “somos todos los integrantes de este Ayuntamiento”, solo que a veces los puntos de vista se interpretan de manera diferente, pero en su Servidora siempre encontrarán un voto a favor de los texcocanos, como lo ha mantenido siempre la postura desde el primer día que tomaron posesión en este Cabildo.

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas**, somete a consideración de Cabildo la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, ejercicio fiscal 2023. ***Se aprueba por Unanimidad.***

Sandra Luz Falcón Venegas, Presidenta Municipal Constitucional de Texcoco, a sus habitantes, hace saber

Que el Ayuntamiento Constitucional 2022-2024 ha tenido a bien aprobar el siguiente:

**ACUERDO No. 81**

Con fundamento en el artículo 195 del Código Financiero del Estado de México, se aprueba la actualización de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2023; la actualización de los Valores Unitarios realizados en el año 2022, para ser aplicados en el ejercicio fiscal 2023, que a continuación se menciona:

- **Cambio en el valor de las siguientes Áreas Homogéneas:** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 22, 23, 26, 27, 29, 34, 35, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 76, 77, 79, 80, 86, 90, 94, 97, 101, 102, 103, 105, 108, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 159, 161, 163, 164, 166, 167, 170, 176, 177, 179, 180, 181, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204 y 205, en las cuales se hizo un **incremento promedio del 2.00%** respecto al valor anterior.
- **Baja de 1 Área Homogénea:** Área Homogénea 182 A4, se da de baja por ajustes técnicos.
- **Cambios en el valor de las siguientes Bandas de Valor:** 300, 301, 302, pertenecientes a la zona 49; 303, 304, 306, 308, 309, 317, 325, 326, 327, 328, pertenecientes a la zona 02; 305, 307, 310, 324, pertenecientes a la zona 01; 311, 312, 313, 314, 318, pertenecientes a la zona 57; 315, 316, pertenecientes a la zona 42; 321, 322, 323, 330, perteneciente a la zona 03; y 329, perteneciente a la zona 10, en las cuales se hizo un **incremento promedio del 2.00%** respecto al valor anterior.
- **Alta de 12 Manzanas Catastrales:** manzana 297, perteneciente a la zona 02; manzanas 169, 301, 302, 303, pertenecientes a la zona 03; manzana 206, perteneciente a la zona 40; manzanas 024, 039, 176, perteneciente a la zona 49; manzana 167, perteneciente a la zona 52; manzana 365, 366, pertenecientes a la zona 57.
- **Cambio de 7 Manzanas Catastrales:** manzana 08 y 21 pertenecientes a la zona 13, cambian del Área Homogénea 182 a la 187; manzana 047 pertenecientes a la zona 17 cambian De Área Homogénea 182 a la 187; manzana 31 y 32 pertenecientes a la zona 18, cambian del Área Homogénea 182 a la 187; manzana 58 y 59 pertenecientes a la zona 19, cambian del Área Homogénea 182 a la 187.

- **Baja de 2 Manzanas Catastrales:** manzanas 092 y 107 pertenecientes a la zona 52.
- **Alta de 30 calles con los códigos siguientes:** código 39, perteneciente a la zona 02; código 62, 63, 139, 162, 163, 164, pertenecientes a la zona 03; código 17, 40, 105, perteneciente a la zona 10; código 139, perteneciente a la zona 15; código 140, perteneciente a la zona 38; código 181, perteneciente a la zona 42; código 13, 168, 169, 170, 171, 172, perteneciente a la zona 52; código 95, 421, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, perteneciente a la zona 57.
- **Cambios gráficos, de nomenclatura o código de calle en 8 calles:** código 61 perteneciente a la zona 03, código 41 y 42 perteneciente a la zona 10, código 87 perteneciente a la zona 42, código 167 perteneciente a la zona 45, código 11, 103, 110 perteneciente a la zona 52.

La Presidenta Municipal de Texcoco lo tendrá enterado, haciendo que se publique, dado en la Sede del Poder Municipal a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.

Presidenta Municipal Constitucional  
Sandra Luz Falcón Venegas  
(Rúbrica)

Secretario del Ayuntamiento  
Jesús Adán Gordo Ramírez  
(Rúbrica)

**La Presidenta Municipal, Sandra Luz Falcón Venegas,** agradece a la Dirección de Catastro por la presentación.

#### **6. Asuntos generales.**

No habiendo asuntos generales que tratar se clausuran los trabajos de la **Trigésima Sexta Sesión Ordinaria** del Honorable Ayuntamiento a las nueve horas con cincuenta y tres minutos en el mismo día de su inicio.

**Sandra Luz Falcón Venegas**  
**Presidenta Municipal**

Ricardo Jesús Arellano Mayer  
**Síndico Municipal**

Sara Iveth Rosas Rosas  
**Primera Regidora**

Jesús Emilio Duarte Olivares  
**Segundo Regidor**

Paula Montaña Herrera  
**Tercera Regidora**

Adrián Hernández Romero  
**Cuarto Regidor**

Petra Gallegos Pedraza  
**Quinta Regidora**

Juan Durán Arias  
**Sexto Regidor**

Sandra Paola Sánchez González  
**Séptima Regidora**

Carla Jimena Morell Islas  
**Octava Regidora**

Jorge Alberto Sánchez Marcos  
**Noveno Regidor**