

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE
ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
2016-2018

GACETA
MUNICIPAL

ÓRGANO
OFICIAL



PRESENTACIÓN

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, 2016-2018, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 124 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 31 FRACCIONES I Y XXXVI Y 48 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, HA TENIDO A BIEN PUBLICAR LA PRESENTE GACETA MUNICIPAL, COMO ÓRGANO OFICIAL INFORMATIVO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, QUE DA CUENTA DE LOS ACUERDOS TOMADOS POR EL AYUNTAMIENTO EN SESIONES DEL H. CABILDO, ASÍ COMO DE LOS REGLAMENTOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL, DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

CONTENIDO

ACUERDOS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, PERÍODO DE GOBIERNO DOS MIL DIECISÉIS – DOS MIL DIECIOCHO, TOMADOS EN LA VIGÉSIMA NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA DOCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

1.- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA RELATIVO AL ESTUDIO, ANÁLISIS Y DICTAMINACIÓN, DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. MANUEL DE LA VEGA SUÁREZ, TESORERO MUNICIPAL, PARA QUE SE APRUEBE LA PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018. (EXPEDIENTE SHA/121/CABILDO/2017). (PÁGINAS 3-30).

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA RELATIVO AL ESTUDIO, ANÁLISIS Y DICTAMINACIÓN, DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. MANUEL DE LA VEGA SUÁREZ, TESORERO MUNICIPAL, PARA QUE SE APRUEBE LA PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018 (EXPEDIENTE SHA/121/CABILDO/2017).

**COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA
ADMINISTRACIÓN DE GOBIERNO 2016-2018
EXPEDIENTE: SHA/121/CABILDO/2017**

Relativo al estudio, análisis y dictaminación de la solicitud presentada por el Lic. Manuel de la Vega Suárez, Tesorero Municipal, para que se apruebe la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2018, lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos **115**, fracciones **II** y **IV** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **112, 113, 122, 123 y 125** fracción **III** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, **171** fracción **XV**, **195** fracción **II** segundo párrafo, **196** y **196 Bis** del Código Financiero del Estado de México y Municipios, **1, 2, 3, 27, 31** Fracción **XVIII**, **53** fracciones **III** y **XVII**, **64** fracción **I**, **66** y **69** fracción **I**, inciso **c)** de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; **1, 5, 55, 58, 63** fracción **XIII** y **73** del Reglamento de Cabildo del H. Ayuntamiento, al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En la Primera Sesión Solemne de Cabildo celebrada en fecha 1° de enero del año 2016, en el punto número Seis quedó conformada la Comisión Edilicia de Hacienda, por los siguientes integrantes:

Integrantes	Cargo
C. Carlos Jesús Leyva Mora Síndico Municipal	Presidente
LIC. Carlos Alberto Rayo Sánchez Noveno Regidor	Secretario
C. María Inés Saucedo Reséndiz Quinta Regidora	Vocal
C. David Ávalos González Cuarto Regidor	Vocal
MTRO. Leopoldo Corona Aguilar Segundo Regidor	Vocal

SEGUNDO.- Que la Comisión Edilicia de Hacienda, legalmente conformada por acuerdo de Cabildo de fecha 1° de enero del año 2016, en el marco de la celebración de la Primera Sesión Solemne de Cabildo de la Administración Municipal 2016-2018, es competente para conocer y resolver en sus términos, la solicitud presentada por el Lic. Manuel de la Vega Suárez, Tesorero Municipal, para que se apruebe la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2018, con número de expediente SHA/121/CABILDO/2017.

TERCERO.- Que previa convocatoria quienes integramos la Comisión Edilicia de Hacienda consideramos procedente proponer a cabildo la solicitud presentada por el Lic. Manuel de la Vega Suárez, Tesorero Municipal, para que se apruebe la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2018, con base a las consideraciones de hecho y derecho que a continuación se exponen.

CONSIDERACIONES DE HECHO

I.- Con fecha 25 de septiembre del año 2017, mediante oficio número S.H.A./TUR./COM./121/2017, emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento, fue turnado a la Comisión Edilicia de Hacienda a efecto de dar cumplimiento a lo acordado en el punto 4.5, de la Sexagésima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 22 de septiembre del año 2017, para el estudio y análisis de la solicitud presentada por el Lic. Manuel de la Vega Suárez, Tesorero Municipal, para que se apruebe la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2018.

II.- Posteriormente el C. Carlos Jesús Leyva Mora, Síndico Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda una vez analizadas las constancias anexas al Expediente número SHA/121/CABILDO/2017, se procedió a llevar a cabo la Convocatoria a los miembros de la Comisión de Hacienda, para realizar el estudio, análisis y dictaminación del expediente mencionado.

III.- Con fecha 25 de septiembre del año 2017, el C. Carlos Jesús Leyva Mora, en su carácter de Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda, convocó a los miembros de dicha Comisión, a la Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria de trabajo para el día 28 de septiembre del año 2017, en punto de las 13:00 horas; al Lic. Carlos Alberto Rayo Sánchez, Noveno Regidor y Secretario de la Comisión Edilicia de Hacienda, mediante oficio SM/CJ/1764/2017; C. María Inés Saucedo Reséndiz, Quinta Regidora y Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda, con oficio SM/CJ/1765/2017; C. David Ávalos González, Cuarto Regidor y Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda, con oficio SM/CJ/1766/2017; Mtro. Leopoldo Corona Aguilar, Segundo Regidor y Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda, con oficio SM/CJ/1767/2017, en donde se planteó a los Integrantes de la Comisión el asunto en cuestión y cada Integrante expuso sus comentarios y puntos de vista.

V.- En fecha 28 de septiembre del año 2017, reunidos en Pleno los Integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda, aprobaron por unanimidad el presente Dictamen para que se autorice la petición del Lic. Manuel de la Vega Suárez, Tesorero Municipal, para que se apruebe la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2018.

1.- Elementos que formaron convicción:

a).- Es facultad de la Comisión Edilicia de Hacienda, proponer al pleno la procedencia o no procedencia de la presente solicitud.

b).- En fecha 19 septiembre del año 2017, el Lic. Manuel de la Vega Suárez, Tesorero Municipal, envió oficio con número **TM/SC/4893/2017, al Lic. Francisco Espinosa de los Monteros Álvarez del Castillo, Secretario del H. Ayuntamiento, manifestando lo siguiente:**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo **115** fracción **IV**, párrafo tercero, consagra la facultad de los Ayuntamientos para proponer las tablas de valores unitarios de suelo, valores que sirven para determinar el valor Catastral de los inmuebles que es la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en lo particular el impuesto Predial y Traslado de Dominio, considerando que uno de los propósitos de establecer la base Catastral y evitar discrepancia o disparidad entre los inmuebles en el territorio del Municipio, al comparar la designación de valores catastrales con las valuaciones comerciales.

La necesidad de actualizar los valores unitarios de suelo corresponden un esfuerzo conjunto de todos los municipios con el mismo Instituto de Información Geográfica, Estadística y Catastral (IGCEM), con el propósito de homogenizar los valores Comerciales con los valores Catastrales, circunstancia que se ha ponderado tanto en las reuniones que se han llevado a cabo con representantes del citado Instituto así como en reuniones en materia Hacendaria.

c).- Mediante oficio **TM/SC/3348/2017** de fecha **30 de junio de 2017**, se enviaron al **IGCEM**, las propuestas de valores unitarios de suelo y bandas de valor aplicables para el **ejercicio fiscal 2018**, así como la documentación soporte que se llevó a cabo para su formulación, a fin de que el **IGCEM** procediera a su Revisión Técnica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 195 fracción II del Código Financiero de la entidad, solicitud que fue aceptada en su generalidad mediante oficio **203BI3000/365/2017**, emitido por el M. en D. José César Lima Cervantes, **Director de Catastros**.

A.H	Tipo de Área	Zona	Nombre	Valor 2017	%Inc	Inc 2017	valor
001	H6	05	Club de Golf la Hacienda	4128	6	248	4376
002	H4	05	Jardines de Atizapán, Real de Atizapán	3384	6	203	3588
003	H5	01,05	La Condesa, Las Alamedas	3195	6	192	3386
004	H5	05	Alamedas en Breña (El Piloncillo)	590	6	35	626
006	H4	01	Atizapán Centro, Barrio Norte	3062	6	184	3246
007	H4	01	México Nuevo	1387	6	83	1470
008	I2	02	Industrial Atizapán	2005	6	120	2125
013	H4	06	Capistrano, La Cañada, La Ermita	2739	6	164	2904
014	H2	06	Calacoaya, San Martín	1226	6	74	1299
015	C6	06	Plaza Galerías	3500	6	210	3710
016	H4	01	Lomas de Atizapán	1869	6	112	1981
018	E1	02	Escuelas El Pedregal	774	6	46	820
019	I3	01	Industrial México Nuevo	2227	6	134	2361
021	H4	02	Lomas Lindas, Pedregal de Atizapán	1483	6	89	1572
023	H3	01	Profesor Cristóbal Higuera	888	6	53	941
025	H2	10	Las Águilas , 5 de Mayo, México 86	672	10	67	739
026	H5	05	Lomas de la Hacienda	3530	6	212	3742
032	H5	05	Arboledas, Mayorazgos, Los Clubes	3538	6	212	3750
034	H4	06	Rincón Colonial, Residencial	4316	6	259	4575
048	H2	10,15	Bosques de Ixtacala, UAM	981	6	59	1040
050	H4	04	Villas de la Hacienda	1821	6	109	1930
052	E1	04	Tec. de Monterrey	1934	6	116	2050

053	H4	04	Margarita Maza de Juárez	1010	6	61	1070
054	H2	13	San José el Jaral, Peñitas, Ampl. Peñitas	672	6	40	712
058	H2	05	San Miguel Xochimanga, Cerro Grande	1180	6	71	1251
063	H2	02	A.López Mateos y Ampl. López Mateos.	785	6	47	832
067	H2	15	Emiliano Zapata, Ampl. Emiliano Zapata	757	10	76	832
068	H6	08	Chiluca, Lomas de Valle Escondido	2017	10	202	2219
072	E1	08	Aeropuerto de Atizapán	928	6	56	984
073	H6	08	Hacienda de Valle Escondido	2522	10	252	2774
075	H6	08	Condado de Sayavedra	2398	6	144	2542
100	H3	02	Hogares de Atizapán	1073	6	64	1137
101	C3	01	Comercial la Condesa, Comercial las Alamedas	2902	6	174	3076
102	H4	04	Izcalli el Campanario	1274	6	76	1350
103	H4	05	Las Colonias, Ahuehuetes	1353	6	81	1434
104	C2	02	Central de Abastos de Atizapán	2147	6	129	2276
105	H3	02	Pedregal de Atizapán, Industrial	740	10	74	814
107	L3	08	Reserva Ecológica de Espíritu Santo	13	6	1	14
108	E1	06	UNITEC	2902	6	174	3076
109	H3	02,15	Conjunto Hacienda del Pedregal	1663	6	100	1763
110	H6	08	Valle Escondido	3503	10	350	3853
111	H6	08	Condado de Sayavedra 6ta	1466	6	88	1554
112	H6	08	Condado de Sayavedra 7ma	1466	6	88	1554
113	H4	08	Huertos Familiares	1030	6	62	1092
114	H5	05	Hípico San Miguel	2413	6	145	2558
115	H6	08	Prado Largo	3363	6	202	3564
116	H4	08	Rancho San Juan	373	10	37	410
117	H2	02	Pedregal Real Puerto	1520	6	91	1611
118	E1	02	UAEM	672	6	40	712
120	H1	02,08	Rancho los Azulejos	972	6	58	1030
121	L3	02	La Biznaga Parque	86	6	5	91
123	H4	02	Conjunto los Reales	1345	6	81	1426
124	H4	02	La Biznaga I Breña, Relleno Sanitario, FCA.	373	6	22	395
125	E1	02	La Biznaga II, Bosques	373	6	22	395
128	H6	06	Bosque Esmeralda.	2479	6	149	2628

d).- De acuerdo al oficio **203BI3000/365/2017**, emitido por el M. en D. José César Lima Cervantes, **Director de Catastros**, revela que las propuestas de actualización son procedentes técnicamente en los términos planteados, toda vez que cumplen con la normatividad establecidas en el **Manual Catastral del Estado de México**, asimismo se exponen a continuación la Propuesta de Valores Unitarios de suelo de las 55 áreas Homogéneas.

Mov.	Núm. de Área H	Tipo de Área H	Nombre del Área Homogénea	Valor	Lote Base			Observaciones
					Frente	Fondo	Área	
C	001	H6	Club de Golf la Hacienda	4376	20	40	800	Act. De Valor
C	002	H4	Jardines de Atizapán, Real de Atizapán	3588	8	18	144	Act. De Valor
C	003	H5	La Condesa, Las Alamedas	3386	8	20	160	Act. De Valor
C	004	H5	Alamedas en Breña (El Piloncillo)	626	8	18	144	Act. De Valor
C	006	H4	Atizapán Centro, Barrio Norte	3246	10	30	300	Act. De Valor
C	007	H4	México Nuevo	1470	15	30	450	Act. De Valor
C	008	I2	Industrial Atizapán	2125	20	70	1400	Act. De Valor
C	013	H4	Capistrano, La Cañada, La Ermita	2904	8	18	144	Act. De Valor
C	014	H2	Calacoaya, San Martín	1299	10	20	200	Act. De Valor
C	015	C6	Plaza Galerías	3710	100	100	10000	Act. De Valor

C	016	H4	Lomas de Atizapán	1981	7	17	119	Act. De Valor
C	018	E1	Escuelas El Pedregal	820	100	100	10000	Act. De Valor
C	019	I3	Industrial México Nuevo	2361	25	40	1000	Act. De Valor
C	021	H4	Lomas Lindas, Pedregal de Atizapán	1572	7	18	126	Act. De Valor
C	023	H3	Profesor Cristóbal Higuera	941	10	20	200	Act. De Valor
C	025	H2	Las Águilas , 5 de Mayo, México 86	739	10	15	150	Act. De Valor
C	026	H5	Lomas de la Hacienda	3742	15	25	375	Act. De Valor
C	032	H5	Arboledas, Mayorazgos, Los Clubes	3750	10	25	250	Act. De Valor
C	034	H4	Rincón Colonial, Residencial	4575	8	20	160	Act. De Valor
C	048	H2	Bosques de Ixtacala, UAM	1040	10	15	150	Act. De Valor
C	050	H4	Villas de la Hacienda	1930	8	15	120	Act. De Valor
C	052	E1	Tec. de Monterrey	2050	100	100	10000	Act. De Valor
C	053	H4	Margarita Maza de Juárez	1070	10	23	230	Act. De Valor
C	054	H2	San José el Jaral, Peñitas, Ampl. Peñitas	712	10	19	190	Act. De Valor
C	058	H2	San Miguel Xochimanga, Cerro Grande	1251	10	20	200	Act. De Valor

C	063	H2	A. López Mateos y Ampl. López Mateos.	832	10	19	190	Act. De Valor
C	067	H2	Emiliano Zapata, Ampl. Emiliano Zapata	832	10	20	200	Act. De Valor
C	068	H6	Chiluca, Loma de Valle Escondido	2219	14	36	504	Act. De Valor
C	072	E1	Aeropuerto de Atizapán	984	100	100	10000	Act. De Valor
C	073	H6	Hacienda de Valle Escondido	2774	30	60	1800	Act. De Valor
C	075	H6	Condado de Sayavedra	2542	15	40	600	Act. De Valor
C	100	H3	Hogares de Atizapán	1137	7	11	77	Act. De Valor
C	101	C3	Comercial la Condesa, Comercial las Alamedas	3076	25	50	1250	Act. De Valor
C	102	H4	Izcalli el Campanario	1350	10	12	120	Act. De Valor
C	103	H4	Las Colonias, Ahuehuetes	1434	10	25	250	Act. De Valor
C	104	C2	Central de Abastos de Atizapán	2276	25	50	1250	Act. De Valor
C	105	H3	Pedregal de Atizapán, Industrial	814	100	100	10000	Act. De Valor
C	107	L3	Reserva Ecológica de Espíritu Santo	14	100	100	10000	Act. De Valor
C	108	E1	UNITEC	3076	100	150	15000	Act. De Valor
C	109	H3	Conjunto Hacienda del Pedregal	1763	7	10	70	Act. De Valor

C	110	H6	Valle Escondido	3853	20	48	800	Act. De Valor
C	111	H6	Condado de Sayavedra 6ta	1554	15	40	600	Act. De Valor
C	112	H6	Condado de Sayavedra 7ma	1554	15	40	600	Act. De Valor
C	113	H4	Huertos Familiares	1092	40	50	2000	Act. De Valor
C	114	H5	Hípico San Miguel	2558	35	35	1225	Act. De Valor
C	115	H6	Prado Largo	3564	21	28	588	Act. De Valor
C	116	H4	Rancho San Juan	410	25	40	1000	Act. De Valor
C	117	H2	Pedregal Real Puerto	1611	7	10	70	Act. De Valor
C	118	E1	UAEM	712	100	100	10000	Act. De Valor
C	120	H1	Rancho los Azulejos	1030	40	50	2000	Act. De Valor
C	121	L3	La Biznaga Parque	91	1000	1000	10000 0	Act. De Valor
C	123	H4	Conjunto los Reales	1426	40	50	2000	Act. De Valor
C	124	H4	La Biznaga I Breña, Relleno Sanitario, FCA.	395	1000	1000	10000 0	Act. De Valor
C	125	E1	La Biznaga II, Bosques	395	1000	1000	10000 0	Act. De Valor
C	128	H6	Bosque Esmeralda.	2628	15	40	600	Act. De Valor

e).- De acuerdo al oficio **203BI3000/365/2017**, emitido por el M. en D. José César Lima Cervantes, **Director de Catastros**, en el que se expone que las propuestas de las 17 Bandas de Valor, altas y cambios de manzanas Catastrales que conforman todo el Territorio Municipal, son procedentes técnicamente en los términos planteados, toda vez que cumplen con la normatividad establecidas en el **Manual Catastral del Estado de México**, asimismo se presentan a continuación:

Mov	Área Homogénea	Banda de Valor	Código Clave de Calle	Nombre de Calle	Zona	Manzana	Valor Unitario	Tipo de Banda	Motivo	Observaciones
C	101	301		Av. A. López Mateos	06	1	3415		C	
C	002	302		Adolfo López Mateos	05	386	3928		C	
C	006	303		Av. Miguel Hidalgo	01	420	3761		C	
C	104	304		Carr. Atizapán N. Romero	02	160	2822		C	
C	019	305		Carr. Atizapán Nicolás Romero.	02	100	2597		C	
C	101	307		Av. Adolfo Ruiz Cortines	06	16	3416		C	
C	006	308		Calz. San Mateo	01	430	3761		C	
C	008	309		Calz. San Mateo	01	185	2292		C	
C	023	310		Calz. San Mateo	01	725	1734		C	
C	058	311		Carr, Lago de Guadalupe	05	930	1562		C	
C	053	313		Carr. Lago de Guadalupe	04	184	1278		C	
C	006	314		Av. Miguel Hidalgo	01	410	3761		C	
C	006	316		Av. Adolfo Ruiz Cortines	06	20	3569		C	
C	006	317		Calz. San Mateo	01	436	3761		C	
C	058	318		Carr. Lago de Guadalupe	05	966	1421		C	
C	013	319		Tabasco	06	501	3419		C	
C	006	320		Carr, Atizapán Nicolás Romero	01	351	3761		C	

f).- De conformidad con el artículo 195 fracción II, del Procedimiento para la Integración y Actualización de las Tablas de Valor del Código Financiero del Estado de México, menciona entre otras cosas que:

... Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se actualizarán, por las autoridades en la materia; en los términos siguientes:

...La autoridad catastral municipal en coordinación con el IGCEM, de acuerdo a la normatividad establecida en el Reglamento de este Título y en el Manual Catastral, elaborará las propuestas para la modificación y actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas, códigos de clave de calle y nomenclatura así como actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones, de la totalidad del territorio municipal...

... Las propuestas y los soportes técnicos serán revisadas técnicamente por el IGCEM durante los meses de julio y agosto de cada año, a efecto de que cumplan con lo dispuesto en este Título, su Reglamento y en el Manual Catastral, que hayan sido elaboradas de acuerdo con los instructivos y formatos autorizados. El IGCEM enviará la opinión técnica correspondiente durante los primeros siete días de septiembre a la autoridad catastral municipal para la integración del proyecto municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

... El Ayuntamiento en sesión de cabildo validará el proyecto municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y los soportes técnicos que lo sustentan, elaborado por la autoridad catastral municipal e integrará la iniciativa correspondiente, que enviará a la Legislatura a más tardar el día quince de octubre, en los términos que dispone el Reglamento de este Título...

h).- Una vez examinados cada uno de los documentos que integran el expediente y de conformidad con lo dispuesto por los Lineamientos Jurídicos vertidos en el cuerpo del presente dictamen, esta comisión considera procedente

que el H. Ayuntamiento apruebe la solicitud del **Lic. Manuel de la Vega Suárez, Tesorero Municipal, para que se apruebe la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2018, toda vez que los valores sirven para determinar el valor catastral de los inmuebles que es la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, particularmente el Impuesto Predial y Traslado de Dominio.**

CONSIDERACIONES DE DERECHO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

Fracción II. Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, estando facultados los Ayuntamientos, para emitir normas acordes a las necesidades de la Administración Pública Municipal, que tengan por objeto optimizar la prestación del servicio público en beneficio de los gobernados.

Fracción IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formara de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

Artículo 122. Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables.

Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que señala la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 123. Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, desempeñarán facultades normativas, para el régimen de gobierno y administración del Municipio, así como funciones de inspección, concernientes al cumplimiento de las disposiciones de observancia general aplicables.

Artículo 125. Los municipios administrarán libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la ley establezca.

Ley Orgánica Municipal del Estado de México

Artículo 31. Son atribuciones de los ayuntamientos:

Fracción XVIII. Administrar su hacienda en términos de ley, y controlar a través del presidente y síndico la aplicación del presupuesto de egresos del municipio.

Artículo 64.- Los ayuntamientos, para el eficaz desempeño de sus funciones públicas, podrán auxiliarse por:

I. **Comisiones del ayuntamiento;**

Artículo 66.- Las comisiones del ayuntamiento serán responsables de estudiar, examinar y proponer a éste los acuerdos, acciones o normas tendientes a mejorar la administración pública municipal, así como de vigilar e informar sobre los asuntos a su cargo y sobre el cumplimiento de las disposiciones y acuerdos que dicte el cabildo.

Las comisiones, deberán entregar al ayuntamiento, en sesión ordinaria, un informe trimestral que permita conocer y transparentar el desarrollo de sus actividades, trabajo y gestiones realizadas.

Artículo 69.- Las comisiones las determinará el ayuntamiento de acuerdo a las necesidades del municipio y podrán ser permanentes o transitorias.

I. Serán permanentes las comisiones:

c) De hacienda, que presidirá el síndico o el primer síndico, cuando haya más de uno;

Reglamento de Cabildo del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

Artículo 1. El presente reglamento es de interés público y tiene por objeto establecer las bases para la organización y funcionamiento de la autoridad legalmente constituida como Ayuntamiento, en los términos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Artículo 5. El Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, y se obliga originalmente como persona jurídica colectiva del derecho público y como entidad de derecho privado, por conducto del Ayuntamiento, en los términos de las disposiciones aplicables.

Artículo 55.-Las Comisiones Edilicias se integrarán hasta con cinco miembros, uno de los cuales fungirá como Presidente de la Comisión, otro como Secretario y los demás como vocales, los cuales actuarán en forma colegiada.

Artículo 58.- En ejercicio de sus funciones, las Comisiones actuarán con plena autoridad para requerir por escrito a los funcionarios y demás servidores

públicos de la administración pública municipal, la información que requieran para el despacho de los asuntos de su conocimiento.

Artículo 63. Son Comisiones permanentes las siguientes:

Fracción XIII. De Hacienda

Artículo 73.- Del sentido de la resolución, el Presidente o el Secretario de la Comisión elaborará un dictamen que deberá ser revisado, y en su caso firmado por todos los integrantes de la Comisión; cuando algún integrante se niegue a firmar, se hará constar esta circunstancia y se presentará el dictamen sin su firma; quien haya votado en contra o se haya abstenido de votar, podrá hacerlo constar con su firma en el cuerpo del dictamen o bien presentar un voto particular al respecto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión Edilicia de Hacienda, tiene a bien someter a consideración del Cabildo los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Acuerdo mediante el cual el H. Ayuntamiento aprueba la propuesta de valores unitarios de suelo de las 58 áreas homogéneas, incluyendo las 17 bandas de valor y construcción para el ejercicio fiscal 2018. Citadas a continuación.

a) Propuesta de Valores Unitarios de suelo de las 58 áreas Homogéneas.

Mov.	Núm. de Área H	Tipo de Área H	Nombre del Área Homogénea	Valor	Lote Base			Observaciones
					Frente	Fondo	Área	
C	001	H6	Club de Golf la Hacienda	4376	20	40	800	Act. De Valor

C	002	H4	Jardines de Atizapán, Real de Atizapán	3588	8	18	144	Act. De Valor
C	003	H5	La Condesa, Las Alamedas	3386	8	20	160	Act. De Valor
C	004	H5	Alamedas en Breña (El Piloncillo)	626	8	18	144	Act. De Valor
C	006	H4	Atizapán Centro, Barrio Norte	3246	10	30	300	Act. De Valor
C	007	H4	México Nuevo	1470	15	30	450	Act. De Valor
C	008	I2	Industrial Atizapán	2125	20	70	1400	Act. De Valor
C	013	H4	Capistrano, La Cañada, La Ermita	2904	8	18	144	Act. De Valor
C	014	H2	Calacoaya, San Martin	1299	10	20	200	Act. De Valor
C	015	C6	Plaza Galerías	3710	100	100	10000	Act. De Valor
C	016	H4	Lomas de Atizapán	1981	7	17	119	Act. De Valor
C	018	E1	Escuelas El Pedregal	820	100	100	10000	Act. De Valor
C	019	I3	Industrial México Nuevo	2361	25	40	1000	Act. De Valor
C	021	H4	Lomas Lindas, Pedregal de Atizapán	1572	7	18	126	Act. De Valor
C	023	H3	Profesor Cristóbal Higuera	941	10	20	200	Act. De Valor
C	025	H2	Las Águilas , 5 de Mayo, México 86	739	10	15	150	Act. De Valor

C	026	H5	Lomas de la Hacienda	3742	15	25	375	Act. De Valor
C	032	H5	Arboledas, Mayorazgos, Los Clubes	3750	10	25	250	Act. De Valor
C	034	H4	Rincón Colonial, Residencial	4575	8	20	160	Act. De Valor
C	048	H2	Bosques de Ixtacala, UAM	1040	10	15	150	Act. De Valor
C	050	H4	Villas de la Hacienda	1930	8	15	120	Act. De Valor
C	052	E1	Tec. de Monterrey	2050	100	100	10000	Act. De Valor
C	053	H4	Margarita Maza de Juárez	1070	10	23	230	Act. De Valor
C	054	H2	San José el Jaral, Peñitas, Ampl. Peñitas	712	10	19	190	Act. De Valor
C	058	H2	San Miguel Xochimanga, Cerro Grande	1251	10	20	200	Act. De Valor
C	063	H2	A.López Mateos y Ampl. López Mateos.	832	10	19	190	Act. De Valor
C	067	H2	Emiliano Zapata, Ampl. Emiliano Zapata	832	10	20	200	Act. De Valor
C	068	H6	Chiluca, Lomas de Valle Escondido	2219	14	36	504	Act. De Valor
C	072	E1	Aeropuerto de Atizapán	984	100	100	10000	Act. De Valor
C	073	H6	Hacienda de Valle Escondido	2774	30	60	1800	Act. De Valor
C	075	H6	Condado de Sayavedra	2542	15	40	600	Act. De Valor

C	100	H3	Hogares de Atizapán	1137	7	11	77	Act. De Valor
C	101	C3	Comercial la Condesa, Comercial las Alamedas	3076	25	50	1250	Act. De Valor
C	102	H4	Izcalli el Campanario	1350	10	12	120	Act. De Valor
C	103	H4	Las Colonias, Ahuehuetes	1434	10	25	250	Act. De Valor
C	104	C2	Central de Abastos de Atizapán	2276	25	50	1250	Act. De Valor
C	105	H3	Pedregal de Atizapán, Industrial	814	100	100	10000	Act. De Valor
C	107	L3	Reserva Ecológica de Espíritu Santo	14	100	100	10000	Act. De Valor
C	108	E1	UNITEC	3076	100	150	15000	Act. De Valor
C	109	H3	Conjunto Hacienda del Pedregal	1763	7	10	70	Act. De Valor
C	110	H6	Valle Escondido	3853	20	48	800	Act. De Valor
C	111	H6	Condado de Sayavedra 6ta	1554	15	40	600	Act. De Valor
C	112	H6	Condado de Sayavedra 7ma	1554	15	40	600	Act. De Valor
C	113	H4	Huertos Familiares	1092	40	50	2000	Act. De Valor
C	114	H5	Hipico San Miguel	2558	35	35	1225	Act. De Valor
C	115	H6	Prado Largo	3564	21	28	588	Act. De Valor

C	116	H4	Rancho San Juan	410	25	40	1000	Act. De Valor
C	117	H2	Pedregal Real Puerto	1611	7	10	70	Act. De Valor
C	118	E1	UAEM	712	100	100	10000	Act. De Valor
C	120	H1	Rancho los Azulejos	1030	40	50	2000	Act. De Valor
C	121	L3	La Biznaga Parque	91	1000	1000	100000	Act. De Valor
C	123	H4	Conjunto los Reales	1426	40	50	2000	Act. De Valor
C	124	H4	La Biznaga I Breña, Relleno Sanitario, FCA.	395	1000	1000	100000	Act. De Valor
C	125	E1	La Biznaga II, Bosques	395	1000	1000	100000	Act. De Valor
C	128	H6	Bosque Esmeralda.	2628	15	40	600	Act. De Valor

b).- Propuesta de las 17 Bandas de Valor, altas y cambios de manzanas Catastrales que conforman todo el Territorio Municipal.

Mov	Área Homogénea	Banda de Valor	Código Clave de Calle	Nombre de Calle	Zona	Manzana	Valor Unitario	Tipo de Banda	Motivo	Observaciones
C	101	301		Av. A. Lopez Mateos	06	1	3415		C	
C	002	302		Adolfo Lopez Mateos	05	386	3928		C	
C	006	303		Av. Miguel Hidalgo	01	420	3761		C	
C	104	304		Carr. Atizapán N. Romero	02	160	2822		C	
C	019	305		Carr. Atizapán	02	100	2597		C	

				Nicolás Romero.						
C	101	307		Av. Adolfo Ruiz Cortines	06	16	3416		C	
C	006	308		Calz. San Mateo	01	430	3761		C	
C	008	309		Calz. San Mateo	01	185	2292		C	
C	023	310		Calz. San Mateo	01	725	1734		C	
C	058	311		Carr. Lago de Guadalupe	05	930	1562		C	
C	053	313		Carr. Lago de Guadalupe	04	184	1278		C	
C	006	314		Av. Miguel Hidalgo	01	410	3761		C	
C	006	316		Av. Adolfo Ruiz Cortines	06	20	3569		C	
C	006	317		Calz. San Mateo	01	436	3761		C	
C	058	318		Carr. Lago de Guadalupe	05	966	1421		C	
C	013	319		Tabasco	06	501	3419		C	
C	006	320		Carr, Atizapán Nicolás Romero	01	351	3761		C	

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que sean remitidas las propuestas de los valores unitarios de suelo de las áreas homogéneas, incluyendo las bandas de valor a la LIX Legislatura del Estado de México para su aprobación en el ejercicio Fiscal del año 2018.

TERCERO.- Se instruye a Tesorería Municipal a realizar cada una de las acciones conducentes en base a los **Procedimiento para la Integración y Actualización de las Tablas de Valor** de conformidad con el **Código Financiero del Estado de México.**

CUARTO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el contenido del presente dictamen al peticionario y a las demás áreas involucradas. -----

QUINTO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que realice todas las acciones conducentes para dar cabal cumplimiento al presente acuerdo. -----

SEXTO.- Descárguese el presente asunto de la lista de pendientes turnados a la Comisión Edilicia de Hacienda. -----

SÉPTIMO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que proceda a la Publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal. -----

Aprobado por unanimidad de votos a favor.

- A C U E R D O S - -----

PRIMERO.- Acuerdo mediante el cual el H. Ayuntamiento aprueba la propuesta de valores unitarios de suelo de las 58 áreas homogéneas, incluyendo las 17 bandas de valor y construcción para el ejercicio fiscal 2018. Citadas a continuación.

- b) Propuesta de Valores Unitarios de suelo de las 58 áreas Homogéneas.

Mov.	Núm. de Área H	Tipo de Área H	Nombre del Área Homogénea	Valor	Lote Base			Observaciones
					Frente	Fondo	Área	
C	001	H6	Club de Golf la Hacienda	4376	20	40	800	Act. De Valor
C	002	H4	Jardines de Atizapán, Real de Atizapán	3588	8	18	144	Act. De Valor
C	003	H5	La Condesa, Las Alamedas	3386	8	20	160	Act. De Valor
C	004	H5	Alamedas en Breña (El Piloncillo)	626	8	18	144	Act. De Valor
C	006	H4	Atizapán Centro, Barrio Norte	3246	10	30	300	Act. De Valor
C	007	H4	México Nuevo	1470	15	30	450	Act. De Valor
C	008	I2	Industrial Atizapán	2125	20	70	1400	Act. De Valor
C	013	H4	Capistrano, La Cañada, La Ermita	2904	8	18	144	Act. De Valor
C	014	H2	Calacoaya, San Martin	1299	10	20	200	Act. De Valor
C	015	C6	Plaza Galerías	3710	100	100	10000	Act. De Valor
C	016	H4	Lomas de Atizapán	1981	7	17	119	Act. De Valor
C	018	E1	Escuelas El Pedregal	820	100	100	10000	Act. De Valor
C	019	I3	Industrial México Nuevo	2361	25	40	1000	Act. De Valor

C	021	H4	Lomas Lindas, Pedregal de Atizapán	1572	7	18	126	Act. De Valor
C	023	H3	Profesor Cristóbal Higuera	941	10	20	200	Act. De Valor
C	025	H2	Las Águilas , 5 de Mayo, México 86	739	10	15	150	Act. De Valor
C	026	H5	Lomas de la Hacienda	3742	15	25	375	Act. De Valor
C	032	H5	Arboledas, Mayorazgos, Los Clubes	3750	10	25	250	Act. De Valor
C	034	H4	Rincón Colonial, Residencial	4575	8	20	160	Act. De Valor
C	048	H2	Bosques de Ixtacala, UAM	1040	10	15	150	Act. De Valor
C	050	H4	Villas de la Hacienda	1930	8	15	120	Act. De Valor
C	052	E1	Tec. de Monterrey	2050	100	100	10000	Act. De Valor
C	053	H4	Margarita Maza de Juárez	1070	10	23	230	Act. De Valor
C	054	H2	San José el Jaral, Peñitas, Ampl. Peñitas	712	10	19	190	Act. De Valor
C	058	H2	San Miguel Xochimanga, Cerro Grande	1251	10	20	200	Act. De Valor
C	063	H2	A.López Mateos y Ampl. López Mateos.	832	10	19	190	Act. De Valor
C	067	H2	Emiliano Zapata, Ampl. Emiliano Zapata	832	10	20	200	Act. De Valor
C	068	H6	Chiluca, Lomas de Valle Escondido	2219	14	36	504	Act. De Valor

C	072	E1	Aeropuerto de Atizapán	984	100	100	10000	Act. De Valor
C	073	H6	Hacienda de Valle Escondido	2774	30	60	1800	Act. De Valor
C	075	H6	Condado de Sayavedra	2542	15	40	600	Act. De Valor
C	100	H3	Hogares de Atizapán	1137	7	11	77	Act. De Valor
C	101	C3	Comercial la Condesa, Comercial las Alamedas	3076	25	50	1250	Act. De Valor
C	102	H4	Izcalli el Campanario	1350	10	12	120	Act. De Valor
C	103	H4	Las Colonias, Ahuehuetes	1434	10	25	250	Act. De Valor
C	104	C2	Central de Abastos de Atizapán	2276	25	50	1250	Act. De Valor
C	105	H3	Pedregal de Atizapán, Industrial	814	100	100	10000	Act. De Valor
C	107	L3	Reserva Ecológica de Espiritu Santo	14	100	100	10000	Act. De Valor
C	108	E1	UNITEC	3076	100	150	15000	Act. De Valor
C	109	H3	Conjunto Hacienda del Pedregal	1763	7	10	70	Act. De Valor
C	110	H6	Valle Escondido	3853	20	48	800	Act. De Valor
C	111	H6	Condado de Sayavedra 6ta	1554	15	40	600	Act. De Valor
C	112	H6	Condado de Sayavedra 7ma	1554	15	40	600	Act. De Valor

C	113	H4	Huertos Familiares	1092	40	50	2000	Act. De Valor
C	114	H5	Hipico San Miguel	2558	35	35	1225	Act. De Valor
C	115	H6	Prado Largo	3564	21	28	588	Act. De Valor
C	116	H4	Rancho San Juan	410	25	40	1000	Act. De Valor
C	117	H2	Pedregal Real Puerto	1611	7	10	70	Act. De Valor
C	118	E1	UAEM	712	100	100	10000	Act. De Valor
C	120	H1	Rancho los Azulejos	1030	40	50	2000	Act. De Valor
C	121	L3	La Biznaga Parque	91	1000	1000	10000 0	Act. De Valor
C	123	H4	Conjunto los Reales	1426	40	50	2000	Act. De Valor
C	124	H4	La Biznaga I Breña, Relleno Sanitario, FCA.	395	1000	1000	10000 0	Act. De Valor
C	125	E1	La Biznaga II, Bosques	395	1000	1000	10000 0	Act. De Valor
C	128	H6	Bosque Esmeralda.	2628	15	40	600	Act. De Valor

b).- Propuesta de las 17 Bandas de Valor, altas y cambios de manzanas Catastrales que conforman todo el Territorio Municipal.

Mov	Área Homogénea	Banda de Valor	Código Clave de Calle	Nombre de Calle	Zona	Manzana	Valor Unitario	Tipo de Banda	Motivo	Observaciones
-----	----------------	----------------	-----------------------	-----------------	------	---------	----------------	---------------	--------	---------------

C	101	301		Av. A. Lopez Mateos	06	1	3415		C	
C	002	302		Adolfo Lopez Mateos	05	386	3928		C	
C	006	303		Av. Miguel Hidalgo	01	420	3761		C	
C	104	304		Carr. Atizapán N. Romero	02	160	2822		C	
C	019	305		Carr. Atizapán Nicolás Romero.	02	100	2597		C	
C	101	307		Av. Adolfo Ruiz Cortines	06	16	3416		C	
C	006	308		Calz. San Mateo	01	430	3761		C	
C	008	309		Calz. San Mateo	01	185	2292		C	
C	023	310		Calz. San Mateo	01	725	1734		C	
C	058	311		Carr, Lago de Guadalupe	05	930	1562		C	
C	053	313		Carr. Lago de Guadalupe	04	184	1278		C	
C	006	314		Av. Miguel Hidalgo	01	410	3761		C	
C	006	316		Av. Adolfo Ruiz Cortines	06	20	3569		C	
C	006	317		Calz. San Mateo	01	436	3761		C	
C	058	318		Carr. Lago de Guadalupe	05	966	1421		C	
C	013	319		Tabasco	06	501	3419		C	
C	006	320		Carr, Atizapán Nicolás Romero	01	351	3761		C	

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que sean remitidas las propuestas de los valores unitarios de suelo de las áreas homogéneas, incluyendo las bandas de valor a la LIX Legislatura del Estado de México para su aprobación en el ejercicio Fiscal del año 2018. -----

TERCERO.- Se instruye a Tesorería Municipal a realizar cada una de las acciones conducentes en base a los Procedimiento para la Integración y Actualización de las Tablas de Valor de conformidad con el Código Financiero del Estado de México. -----

CUARTO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el contenido del presente dictamen al peticionario y a las demás áreas involucradas. -----

QUINTO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que realice todas las acciones conducentes para dar cabal cumplimiento al presente acuerdo. -----

SEXTO.- Descárguese el presente asunto de la lista de pendientes turnados a la Comisión Edilicia de Hacienda. -----

SÉPTIMO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que proceda a la Publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal.-----

C. ANA MARÍA BALDERAS TREJO
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
RÚBRICA

LIC. FRANCISCO ESPINOSA DE LOS MONTEROS
ÁLVAREZ DEL CASTILLO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

**INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ATIZAPÁN DE
ZARAGOZA 2016-2018**

**C. ANA MARÍA BALDERAS TREJO
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

**C. CARLOS JESÚS LEYVA MORA
SÍNDICO MUNICIPAL**

**C. BÁRBARA IVETTE RODRÍGUEZ TIJERINA
PRIMER REGIDOR**

**C. P. LEOPOLDO CORONA AGUILAR
SEGUNDO REGIDOR**

**C. ROSALBA NAVARRETE CERÓN
TERCER REGIDOR**

**C. DAVID AVALOS GONZÁLEZ
CUARTO REGIDOR**

**C. MARÍA INÉS SAUCEDO RESÉNDIZ
QUINTO REGIDOR**

**C. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA
SEXTO REGIDOR**

**C. ELIA BRICEÑO MENDOZA
SÉPTIMO REGIDOR**

**C. MARÍA LUISA GUDIÑO AGUILAR
OCTAVO REGIDOR**

**C. CARLOS ALBERTO RAYO SÁNCHEZ
NOVENO REGIDOR**

**C. MARÍA ELVIRA REYES SANTILLÁN
DÉCIMO REGIDOR**

**C. ANTONIO PACHECO VILLEDA
DÉCIMO PRIMER REGIDOR**

**C. FERNANDO DANIEL VILLARREAL
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR**

**C. JORGE LUIS PORTILLO SALGADO
DÉCIMO TERCER REGIDOR**

