



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2009 - 2012
TIMILPAN, MEX.



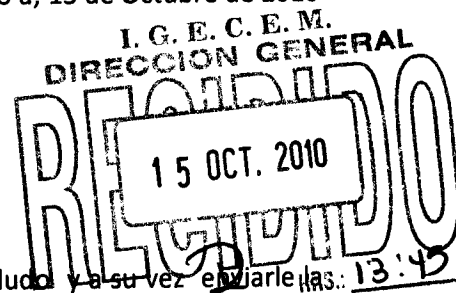
2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"



Folio: TIM/CAT/114/2010

C. SECRETARIO DE ASUNTOS PARLAMENTARIOS
DE LA LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO.
P R E S E N T E:

Timilpan, México a; 15 de Octubre de 2010



Por me dio del presente me dirijo a usted para enviarle un cordial saludo y a su vez enviarle las: 13:45
CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL ACTA DE CABILDO EN LA QUE SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN
DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL
2011, EL CATALOGO DE ÁREAS HOMOGÉNEAS, BANDAS DE VALOR, MANZANAS Y CALLES,
PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, ASÍ COMO 2
DISCOS COMPACTOS, que contienen los catálogos con la información referida y la cartografía
lineal catastral a nivel manzana.

Sin otro particular por el momento me manifiesto a sus órdenes para cualquier aclaración
reiterándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE



PROFR. ISAIAS LUGO GARCIA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE
TIMILPAN, MEXICO.

C.c.p.- Miguel Cortez Alarcón.- Director General del I.G. E. C.M

Arq. Ricardo Noé Ruiz Velázquez.- Delgado del I. G. E. C. M en Atlacomulco

Profr. Isaac Monroy García.- Secretario del H. Ayuntamiento de Timilpan Mex.

Arch-vc.





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2009 - 2012
TIMILPAN, MEX.



"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO"

EL QUE SUSCRIBE **PROFR. ISAAC MONROY GARCIA**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIMILPAN, ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 91 FRACCION V Y X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE:

CERTIFICA

QUE EN LA LXI SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2010, EN USO DE LA PALABRA EL PROFR. ISAAC MONROY GARCÍA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIMILPAN; PUSO EN CONSIDERACIÓN DEL CABILDO EL PUNTO No. 2 DEL ORDEN DEL DÍA, QUE A LA LETRA DICE:

2.- PONER EN CONSIDERACIÓN DEL CUERPO EDILICIO LAS PROPUESTAS DE ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011.

ACUERDO

POR UNANIMIDAD DE VOTOS LOS INTEGRANTES DEL CABILDO APRUEBAN LAS PROPUESTAS DE ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011, QUE OBRAN EN LOS ACERVOS DOCUMENTALES DEL ÁREA DE CATASTRO DE ÉSTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A FIN DE INTEGRAR LA INICIATIVA MUNICIPAL QUE DEBERÁ ENVIARSE A LA LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO A EFECTO DE SOLICITAR SU RESPECTIVA APROBACIÓN.

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ EN EL MUNICIPIO DE TIMILPAN.



ATENTAMENTE

PROFR. ISAAC MONROY GARCÍA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C.C.P. ARCHIVO



OPINIÓN TÉCNICA: Las propuestas son procedentes técnicamente en los términos planteados, toda vez que se encuentran debidamente soportadas por lo dispuesto 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.

ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

Áreas Homogéneas	Descripción	Uso	Clasif.	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
1	SAN ANDRES TIMILPAN	2		10	25	225.00
	SAN ANDRES TIMILPAN	2		10	25	227.00
2	BARRIO HIDALGO	1		35	55	193.00
	BARRIO HIDALGO	1		35	55	195.00
3	BARRIO ITURBIDE CABECERA	1		20	35	143.00
	BARRIO ITURBIDE CABECERA	1		20	35	145.00
4	BO. ITURBIDE IXCAJA	1		10	20	95.00
	BO. ITURBIDE IXCAJA	1		10	20	96.00
6	SANTIAGUITO MAXDA	1		20	35	51.00
	SANTIAGUITO MAXDA	1		20	35	53.00
8	RINCON DE BUCIO EJIDO	1		30	50	91.00
	RINCON DE BUCIO EJIDO	1		30	50	93.00
9	POBLADO DE ZARAGOZA EJIDO	1		30	40	62.00
	POBLADO DE ZARAGOZA EJIDO	1		30	40	64.00
10	SANTIAGUITO MAXDA CENTRO	1		40	50	26.00
	SANTIAGUITO MAXDA CENTRO	1		40	50	28.00
11	SANTIAGUITO MAXDA EJIDO	1		10	20	33.00
	SANTIAGUITO MAXDA EJIDO	1		10	20	35.00
12	SAN ANTONIO YONDEJE	1		50	50	80.00
	SAN ANTONIO YONDEJE	1		50	50	82.00
14	SANTUARIO DE AGUA	L 2		1,000	5,000	1.00
	SANTUARIO DE AGUA	L 2		1,000	5,000	1.50
15	SANTUARIO DE AGUA EL	3		45	160	3.00
	SANTUARIO DE AGUA EL	3		45	160	3.50
16	SANTUARIO DEL AGUA	3		45	160	2.00
	SANTUARIO DEL AGUA	3		45	160	2.50
17	HUAPANGO EJIDO	3		45	160	5.00
	HUAPANGO EJIDO	3		45	160	6.00
18	HUAPANGO EJIDO CENTRO	1		74	84	16.00
	HUAPANGO EJIDO CENTRO	1		74	84	18.00
19	LAS ARENAS EJIDO TIMILPAN	3		45	160	2.00
	LAS ARENAS EJIDO TIMILPAN	3		45	160	2.50
20	SN JUANICO SEC II EJIDO DE TIM	3		45	160	2.00
	SN JUANICO SEC II EJIDO DE TIM	3		45	160	2.50



21	EJIDO TIMILPAN	3	50	160	2.00
	EJIDO TIMILPAN	3	50	160	2.50
22	SN. JUANICO SEC I EJ.	3	40	120	2.00
	SN. JUANICO SEC I EJ	3	40	120	2.50
23	LAGUNA DE HUAPANGO	3	80	160	2.00
	LAGUNA DE HUAPANGO	3	80	160	2.50
24	LAGUNA DE HUAPANGO	3	110	140	3.00
	LAGUNA DE HUAPANGO	3	110	140	3.50
25	LOMAS DE EMILIANO ZAPATA	3	51	103	3.00
	LOMAS DE EMILIANO ZAPATA	3	51	103	5.00
26	ZARAGOZA EJIDO	3	50	120	3.00
	ZARAGOZA EJIDO	3	50	120	4.00
27	B. ITURBIDE LA CAMPESINA	1	60	120	12.00
	B. ITURBIDE LA CAMPESINA	1	60	120	14.00
28	BARRIO ITURBIDE ZARAGOZA	4	45	90	5.00
	BARRIO ITURBIDE ZARAGOZA	4	45	90	5.50
29	B. CAMPESINA P.P.	3	28	50	6.00
	B. CAMPESINA P.P.	3	28	50	7.00
30	SAN NICOLAS EL CERRO	1	79	102	26.00
	SAN NICOLAS EL CERRO	1	79	102	27.00
31	EL PALMITO CHAPALA	1	80	225	1.50
	EL PALMITO CHAPALA	1	80	225	2.00
32	EL PALMITO EJIDO	2	120	200	7.00
	EL PALMITO EJIDO	2	120	200	7.50
33	BARRIO MORELOS	1	94	234	50.00
	BARRIO MORELOS	1	94	234	52.00
35	AGUA BENDITA	1	900	5,000	1.00
	AGUA BENDITA	1	900	5,000	1.50
36	EJIDO SAN ANTONIO YONDEJE	1	1,500	2,200	1.00
	EJIDO SAN ANTONIO YONDEJE	1	1,500	2,200	1.50
37	SAN ANTONIO YONDEJE MAXDA	1	870	1,850	1.00
	SAN ANTONIO YONDEJE MAXDA	1	870	1,850	1.50
38	PARQUE EL OCOTAL	L 3	456	1,219	1.00
	PARQUE EL OCOTAL	L 3	456	1,219	1.50
39	PARQUE EL RINCONCITO	L 3	775	2,300	15.00
	PARQUE EL RINCONCITO	L 3	775	2,300	16.00
40	CERRO DE SANTIAUITO MAXDA	1	63	142	3.50
	CERRO DE SANTIAUITO MAXDA	1	63	142	4.00
42	DENXI ,MINA VIEJA	1	1,400	2,000	1.00
	DENXI ,MINA VIEJA	1	1,400	2,000	1.50



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



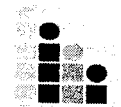
43	B. MORELOS EL CERRO	1	50	120	11.00
	B. MORELOS EL CERRO	1	50	120	13.00
44	LAS CANOAS LA CRUZ	1	1,446	2,042	3.00
	LAS CANOAS LA CRUZ	1	1,446	2,042	3.50
45	B:OCAMPO ZARAGOZA	1	100	150	30.00
	B:OCAMPO ZARAGOZA	1	100	150	32.00
46	EL PALMITO	1	20	42	17.00
	EL PALMITO	1	20	42	18.00
47	R. DE BUCIO EJIDO	3	50	100	9.00
	R. DE BUCIO EJIDO	3	50	100	11.00
49	AMP. DE EJIDO CAÑADA DE	1	871	5,000	2.00
	AMP. DE EJIDO CAÑADA DE	1	871	5,000	2.50
50	DOTACION EJIDO DE SAN	1	1,925	3,436	1.00
	DOTACION EJIDO DE SAN	1	1,925	3,436	1.50
51	XINTE DE LAGOS	1	94	234	1.00
	XINTE DE LAGOS	1	94	234	1.50
52	XINTE DE LAGOS	1	78	141	1.00
	XINTE DE LAGOS	1	78	141	1.50
54	AGUA BENDITA	4	63	74	1.00
	AGUA BENDITA	4	63	74	1.50
56	CERRO AGUA BENDITA	1	1,000	614	1.50
	CERRO AGUA BENDITA	1	1,000	614	2.00
57	AGUA BENDITA	4	63	74	6.00
	AGUA BENDITA	4	63	74	6.50
58	CERRO DE SAN NICOLAS	1	94	234	1.00
	CERRO DE SAN NICOLAS	1	94	234	1.50
59	SAN ANTONIO YONDEJE MAXDA	1	870	1,850	1.00
	SAN ANTONIO YONDEJE MAXDA	1	870	1,850	1.50
60	R. DE BUCIO	1	94	234	1.00
	R. DE BUCIO	1	94	234	1.50

CREACIÓN DE MANZANAS

Zona	Manzana	Área	Uso
7	15	46	H A 1
8	43	48	H A 1



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Finanzas
Instituto de Información e Investigación
Geográfica, Estadística y Catastral



IGECM

ÁREA HOMOGÉNEA	NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	TIPO2011		VALOR VIGENTE 2010	RATIFICACIÓN			
		USO	CLASE		CON TÉCNICO	SOPORTE	NO REQUIEREN DE SOPORTE TÉCNICO	SIN TÉCNICO
5	BARRIO MORELOS E HIDALGO	H	1	71.00	1			
7	RINCON DE BUCIO P.P.	H	1	63.00	1			
13	SAN ANTONIO YONDEJE PERIFERIA	H	1	36.00	1			
41	SANTIAGO MAXDA P.P. B. QUINTO	A	4	8.00	1			
48	R. DE BUCIO EL PALMITO	A	1	22.00	1			
5	PROMEDIO				RATIFICACIONES	CON SOPORTE	5	
						NO REQ. SOPORTE	0	
						SIN SOPORTE	0	
						TOTAL	5	

OPINIÓN TÉCNICA

Las propuestas son procedentes técnicamente en los términos planteados, toda vez que los soportes técnicos presentados para la ratificación del valor unitario de suelo en las 5 Áreas Homogéneas cumplen con lo dispuesto por 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.

Resumen de Movimientos

Tinilpen

ÁREAS HOMOGÉNEAS

ALTAS

Ninguno

BAJAS

Ninguno

CAMBIOS

Municipio

Área

Uso

Frente Base

Fondo Base

Valor x m2

36	1	H2	10	25	225
		H2	10	25	227
36	2	H1	35	55	193
		H1	35	55	195
36	3	H1	20	35	143
		H1	20	35	145
36	4	H1	10	20	95
		H1	10	20	96
36	6	H1	20	35	51
		H1	20	35	51.5
36	8	H1	30	50	91
		H1	30	50	93
36	9	H1	30	40	62
		H1	30	40	64
36	10	H1	40	50	26
		H1	40	50	28
36	11	H1	10	20	33
		H1	10	20	35
36	12	H1	50	50	80
		H1	50	50	82
36	14	L2	1000	5000	1
		L2	1000	5000	1.5
36	15	A3	45	160	3
		A3	45	160	3.5
36	16	A3	45	160	2
		A3	45	160	2.5
36	17	A3	45	160	5
		A3	45	160	6
36	18	H1	74	84	16
		H1	74	84	18
36	19	A3	45	160	2
		A3	45	160	2.5
36	20	A3	45	160	2
		A3	45	160	2.5
36	21	A3	50	160	2
		A3	50	160	2.5
36	22	A3	40	120	2
		A3	40	120	2.5
36	23	A3	80	160	2
		A3	80	160	2.5
36	24	A3	110	140	3
		A3	110	140	3.5

53

36	25	A3	51	103	3
		A3	51	103	5
36	26	A3	50	120	3
		A3	50	120	4
36	27	H1	60	120	12
		H1	60	120	14
36	28	A4	45	90	5
		A4	45	90	5.5
36	29	A3	28	50	6
		A3	28	50	7
36	30	A1	79	102	26
		A1	79	102	27
36	31	A1	80	225	1.5
		A1	80	225	2
36	32	A2	120	200	7
		A2	120	200	7.5
36	33	H1	94	234	50
		H1	94	234	52
36	35	F1	900	5000	1
		F1	900	5000	1.5
36	36	F1	1500	2200	1
		F1	1500	2200	1.5
36	37	F1	870	1850	1
		F1	870	1850	1.5
36	38	L3	456	1219	1
		L3	456	1219	1.5
36	39	L3	775	2300	15
		L3	775	2300	16
36	40	F1	63	142	3.5
		F1	63	142	4
36	42	F1	1400	2000	1
		F1	1400	2000	1.5
36	43	A1	50	120	11
		A1	50	120	13
36	44	F1	1446	2042	3
		F1	1446	2042	3.5
36	45	H1	100	150	30
		H1	100	150	32
36	46	A1	20	42	17
		A1	20	42	18
36	47	A3	50	100	9
		A3	50	100	11
36	49	F1	871	5000	2
		F1	871	5000	2.5
36	50	F1	1925	3436	1
		F1	1925	3436	1.5
36	51	F1	94	234	1
		F1	94	234	1.5

36	52	H1	78	141	1
		H1	78	141	1.5
36	54	A4	63	74	1
		A4	63	74	1.5
36	56	F1	1000	614	1.5
		F1	1000	614	2
36	57	A4	63	74	6
		A4	63	74	6.5
36	58	F1	94	234	1
		F1	94	234	1.5
36	59	F1	870	1850	1
		F1	870	1850	1.5
36	60	F1	94	234	1
		F1	94	234	1.5

CALLES

ALTAS Ninguno

BAJAS Ninguno

CAMBIOS Ninguno

MANZANAS

ALTAS Municipio

Municipio	Zona	Manzana	Área Homog.	Uso
36	7	15	46	HAI
36	8	43	48	HAI

BAJAS Ninguno

CAMBIOS Ninguno

BANDAS

ALTAS Ninguno

BAJAS Ninguno

CAMBIOS Ninguno

BANDAS-MANZANAS

ALTAS Ninguno

BAJAS Ninguno

Rango de municipios 36

Fecha: 06/09/2010

MUNICIPIO : 036 TIMILPAN

Reporte ordenado por código

ZONA		TIPO DE VIALIDAD	NOMBRE	MOTIVO
ORIGEN	CODIGO			
008	0018	CALLE	11 DE MARZO	SIN DESCRIPCION
008	0019	CALLE	5 DE FEBRERO	SIN DESCRIPCION
008	0020	CALLE	2 DE MARZO	SIN DESCRIPCION
008	0021	CARRETERA	A CAÑADA DE LOBOS	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0022	CAMINO	AL CERRO	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0023	PRIVADA	AL CORPORO	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0024	CAMINO	LA CAÑADA	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0025	CAMINO	EL CORPORO	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0026	PRIVADA	ANTONIO VELEZ	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0027	VEREDA	VIVEROS	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0032	VEREDA	RINCON DE BUCIO	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0033	CAMINO	A LA TERCERA	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0034	VEREDA	LOMA PELADA	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0035	VEREDA	A LA TERCERA	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0036	CARRETERA	EL PALMITO	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0037	VEREDA	AGUA CALIENTE	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0038	VEREDA	RANCHERIA RINCON DE BUCIO	OTRO (ESPECIFICAR)
008	0039	VEREDA	LAS PEÑAS	OTRO (ESPECIFICAR)
009	0001	VEREDA	LA LOMA	OTRO (ESPECIFICAR)
009	0002	VEREDA	BIO PARQUE	OTRO (ESPECIFICAR)
009	0003	VEREDA	A AGUA BENDITA	OTRO (ESPECIFICAR)
009	0004	CAMINO	A LA CARRETERA IXTLAHUACA	OTRO (ESPECIFICAR)
009	0005	VEREDA	CAÑADA	OTRO (ESPECIFICAR)
009	0006	VEREDA	LAS PEÑAS EL POLEO	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0001	CARRETERA	AVENIDA DE LOS MAESTROS	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0002	CAMINO	A LA CAÑADA	CAMBIO DE NOMENCLATURA DE CALLE
010	0003	PRIVADA	LOS PATOS	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0004	CALLE	AL CAMPO DE FUT BOOL	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0005	CAMINO	A LA PRESA	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0006	CAMINO	A LA SECUNDARIA	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0007	CAMINO	A LA CARRETERA IXTLAHUACA	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0008	PRIVADA	A LA IGLESIA	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0009	CAMINO	AL KINDER	SIN DESCRIPCION
010	0010	CAMINO	A LA HACIENDA	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0011	CAMINO	A BARRIO TERCERO	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0012	PRIVADA	A LA COFRADIA	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0013	CAMINO	A LA COFRADIA	OTRO (ESPECIFICAR)
010	0014	VEREDA	VEREDA XINTE	OTRO (ESPECIFICAR)

Total de Calles : 330

Rango de municipios 36

Fecha: 04/09/2010

MUNICIPIO: 036 TIMILPAN

Reporte ordenado por área homogénea

AREA HOMO	Número de Manz.	DESCRIPCION	USO DE SUELO	CLASE	VALOR M²	VIGENTE DESDE	FRENTE	FONDO
001	020	SAN ANDRES TIMILPAN	HABITACIONAL 2	2	227.00	2011	10.00	25.00
002	011	BARRIO HIDALGO	HABITACIONAL 1	1	195.00	2011	35.00	55.00
003	007	BARRIO ITURBIDE CABECERA	HABITACIONAL 1	1	145.00	2011	20.00	35.00
004	012	BO. ITURBIDE IXCAJA	HABITACIONAL 1	1	96.00	2011	10.00	20.00
005	020	BARRIO MORELOS E HIDALGO	HABITACIONAL 1	1	71.00	2011	35.00	55.00
006	007	SANTIAGUITO MAXDA	HABITACIONAL 1	1	53.00	2011	20.00	35.00
007	006	RINCON DE BUCIO P.P.	HABITACIONAL 1	1	63.00	2011	50.00	50.00
008	020	RINCON DE BUCIO EJIDO	HABITACIONAL 1	1	93.00	2011	30.00	50.00
009	047	POBLADO DE ZARAGOZA EJIDO	HABITACIONAL 1	1	64.00	2011	30.00	40.00
010	039	SANTIAGUITO MAXDA CENTRO	HABITACIONAL 1	1	28.00	2011	40.00	50.00
011	014	SANTIAGUITO MAXDA EJIDO	HABITACIONAL 1	1	35.00	2011	10.00	20.00
012	010	SAN ANTONIO YONDEJE	HABITACIONAL 1	1	82.00	2011	50.00	50.00
013	014	SAN ANTONIO YONDEJE PERIFERIA	HABITACIONAL 1	1	36.00	2011	50.00	50.00
014	001	SANTUARIO DE AGUA	ESPECIAL CUERPO DE	2	1.50	2011	1,000.00	5,000.00
015	002	SANTUARIO DE AGUA EL AZAFRAN	AGRICOLA DE	3	3.50	2011	45.00	160.00
016	002	SANTUARIO DEL AGUA	AGRICOLA DE	3	2.50	2011	45.00	160.00
017	009	HUAPANGO EJIDO	AGRICOLA DE	3	6.00	2011	45.00	160.00
018	004	HUAPANGO EJIDO CENTRO	HABITACIONAL 1	1	18.00	2011	74.00	84.00
019	002	LAS ARENAS EJIDO TIMILPAN	AGRICOLA DE	3	2.50	2011	45.00	160.00
020	001	SN JUANICO SEC II EJIDO DE TIM	AGRICOLA DE	3	2.50	2011	45.00	160.00
021	001	EJIDO TIMILPAN	AGRICOLA DE	3	2.50	2011	50.00	160.00
022	002	SN. JUANICO SEC I EJ. TIMILPAN	AGRICOLA DE	3	2.50	2011	40.00	120.00
023	002	LAGUNA DE HUAPANGO	AGRICOLA DE	3	2.50	2011	80.00	160.00
024	002	LAGUNA DE HUAPANGO	AGRICOLA DE	3	3.50	2011	110.00	140.00
025	011	LOMAS DE EMILIANO ZAPATA	AGRICOLA DE	3	5.00	2011	51.00	103.00
026	006	ZARAGOZA EJIDO	AGRICOLA DE	3	4.00	2011	50.00	120.00
027	005	B. ITURBIDE LA CAMPESINA	HABITACIONAL 1	1	14.00	2011	60.00	120.00
028	005	BARRIO ITURBIDE ZARAGOZA	AGRICOLA DE	4	5.50	2011	45.00	90.00
029	003	B. CAMPESINA P.P.	AGRICOLA DE	3	7.00	2011	28.00	50.00
030	009	SAN NICOLAS EL CERRO	AGRICOLA 1	1	27.00	2011	79.00	102.00
031	003	EL PALMITO CHAPALA	AGRICOLA 1	1	2.00	2011	80.00	225.00
032	003	EL PALMITO EJIDO	AGRICOLA DE RIEGO	2	7.50	2011	120.00	200.00
033	010	BARRIO MORELOS	HABITACIONAL 1	1	52.00	2011	94.00	234.00
035	001	AGUA BENDITA	FORESTAL NATURAL	1	1.50	2011	900.00	5,000.00
036	002	EJIDO SAN ANTONIO YONDEJE	FORESTAL NATURAL	1	1.50	2011	1,500.00	2,200.00
037	002	SAN ANTONIO YONDEJE MAXDA	FORESTAL NATURAL	1	1.50	2011	870.00	1,850.00
038	001	PARQUE EL OCOTAL	ESPECIAL RESERVA	3	1.50	2011	456.00	1,219.00
039	001	PARQUE EL RINCONCITO	ESPECIAL RESERVA	3	16.00	2011	775.00	2,300.00
040	002	CERRO DE SANTIAGUITO MAXDA	FORESTAL NATURAL	1	4.00	2011	63.00	142.00
041	003	SANTIAGO MAXDA P.P. B. QUINTO	AGRICOLA DE	4	8.00	2011	60.00	100.00
042	002	DENXI, MINA VIEJA	FORESTAL NATURAL	1	1.50	2011	1,400.00	2,000.00
043	016	B. MORELOS EL CERRO	AGRICOLA 1	1	13.00	2011	50.00	120.00
044	003	LAS CANOAS LA CRUZ	FORESTAL NATURAL	1	3.50	2011	1,446.00	2,042.00
045	012	B.OCAMPO ZARAGOZA	HABITACIONAL 1	1	32.00	2011	100.00	150.00
046	007	EL PALMITO	AGRICOLA 1	1	18.00	2011	20.00	42.00
047	007	R. DE BUCIO EJIDO	AGRICOLA DE	3	11.00	2011	50.00	100.00
048	009	R. DE BUCIO EL PALMITO	AGRICOLA 1	1	22.00	2011	50.00	103.00
049	003	AMP. DE EJIDO CAÑADA DE LOBOS	FORESTAL NATURAL	1	2.50	2011	871.00	5,000.00
050	001	DOTACION EJIDO DE SAN ANDRES T	FORESTAL NATURAL	1	1.50	2011	1,925.00	3,436.00
051	002	XINTE DE LAGOS	FORESTAL NATURAL	1	1.50	2011	94.00	234.00
052	010	XINTE DE LAGOS	HABITACIONAL 1	1	1.50	2011	78.00	141.00
054	001	AGUA BENDITA	AGRICOLA DE	4	1.50	2011	63.00	74.00
056	001	CERRO AGUA BENDITA	FORESTAL NATURAL	1	2.00	2011	1,000.00	614.00
057	002	AGUA BENDITA	AGRICOLA DE	4	6.50	2011	63.00	74.00
058	001	CERRO DE SAN NICOLAS	FORESTAL NATURAL	1	1.50	2011	94.00	234.00
059	001	SAN ANTONIO YONDEJE MAXDA	FORESTAL NATURAL	1	1.50	2011	870.00	1,850.00
060	001	R. DE BUCIO	FORESTAL NATURAL	1	1.50	2011	94.00	234.00

Total de Áreas Homogéneas del Municipio: 57

Rango de municipios 36

Fecha: 06/09/2010

MUNICIPIO : 036 TIMILPAN

Reporte ordenado por código

ZONA	ORIGEN	CODIGO	TIPO DE VIALIDAD	NOMBRE	MOTIVO
	000	0000	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0001	CAMINO	YONDEJE	SIN DESCRIPCION
	001	0002	AVENIDA	I MADERO FRANCISCO	SIN DESCRIPCION
	001	0003	CALLE	HIDALGO Y COSTILLA MIGUEL	SIN DESCRIPCION
	001	0004	CAMINO	REAL	SIN DESCRIPCION
	001	0005	CALLE	MINA FRANCISCO JAVIER	SIN DESCRIPCION
	001	0006	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0007	CALLE	CARRANZA VENUSTIANO	SIN DESCRIPCION
	001	0008	CALLE	DEL SOL	SIN DESCRIPCION
	001	0009	CALLEJON	1 DE MAYO	SIN DESCRIPCION
	001	0010	CALLEJON	5 DE FEBRERO	SIN DESCRIPCION
	001	0011	CALLE	OCAMPO MELCHOR	SIN DESCRIPCION
	001	0012	CALLE	ALDAMA JUAN	SIN DESCRIPCION
	001	0013	CAMINO	A BARRIO ITURBIDE	SIN DESCRIPCION
	001	0014	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0015	VEREDA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0016	CALLE	CONSTITUCION DE 1917	SIN DESCRIPCION
	001	0017	CALLE	ABASOLO MARIANO	SIN DESCRIPCION
	001	0018	CALLE	VELEZ T ANTONIO	SIN DESCRIPCION
	001	0019	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0020	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0021	CALLEJON	5 DE MAYO	SIN DESCRIPCION
	001	0022	PRIVADA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0023	PRIVADA	DE ALLENDE	SIN DESCRIPCION
	001	0024	CALLE	ZARAGOZA IGNACIO	SIN DESCRIPCION
	001	0025	PLAZA	HIDALGO Y COSTILLA MIGUEL	SIN DESCRIPCION
	001	0029	VEREDA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0030	VEREDA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0031	VEREDA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0032	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0033	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0034	CARRETERA	A BARRIO ITURBIDE	SIN DESCRIPCION
	001	0035	CARRETERA	TIMILPAN ACAMBAY	SIN DESCRIPCION
	001	0036	CAMINO	A BARRIO OCAMPO	SIN DESCRIPCION
	001	0037	VEREDA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0038	CAMINO	A BARRIO OCAMPO	SIN DESCRIPCION
	001	0039	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0040	CAMINO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0041	CAMINO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0042	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	001	0043	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	001	0044	CAMINO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0045	CAMINO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0046	CERRADA	SOLIDARIDAD	SIN DESCRIPCION
	001	0047	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0048	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0049	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0050	PRIVADA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0051	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0052	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0053	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0054	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0055	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0056	PRIVADA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0057	PRIVADA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0058	PRIVADA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0059	PRIVADA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	001	0060	VEREDA	VEREDA TIMILPAN	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0061	VEREDA	LAS CANOAS	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0062	VEREDA	LAS CANOAS OCAMPO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0063	VEREDA	EL CARBON OCAMPO	CAMBIO DE NOMENCLATURA DE CALLE
	001	0064	VEREDA	LA CRUZ	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0065	VEREDA	LA CAÑADA	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0066	VEREDA	EL CERRO MORELOS	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0067	VEREDA	LA LOMA	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0068	VEREDA	LAS ARDILLAS	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0069	CAMINO	EL CHORRITO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0070	CAMINO	LA BARRANCA	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0071	PRIVADA	LOS CONEJOS	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0072	CAMINO	LAS RANAS	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0073	VEREDA	BARRANCA DEL MUERTO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0074	CAMINO	JOSE MARIA MORELOS	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0075	VEREDA	LOS CAPULINES	OTRO (ESPECIFICAR)

Rango de municipios 36

Fecha: 06/09/2010

MUNICIPIO : 036 TIMILPAN

Reporte ordenado por código

ZONA	ORIGEN	CODIGO	TIPO DE VALIDAD	NOMBRE	MOTIVO
	001	0076	CAMINO	OCAMPO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0077	CAMINO	LA GARITA OCAMPO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0078	CAMINO	OCAMPO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0079	LIMITE FISICO	LA CAÑADA	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0080	VEREDA	IXCAJA	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0081	VEREDA	RIO IXCAJA	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0082	VEREDA	IXCAJA TIMILPAN	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0083	VEREDA	IXCAJA TIMILPAN	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0084	CAMINO	AL CERRO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0085	CAMINO	TIMILPAN CENTRO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0086	PRIVADA	VICENTE GUERRERO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0087	PRIVADA	GUADALUPE VICTORIA	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0088	PRIVADA	COLIN	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0089	CAMINO	MIGUEL HIDALGO	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0090	CAMINO	LAS CATARATAS	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0091	CAMINO	A LA TERCERA	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0092	PRIVADA	SERCH	OTRO (ESPECIFICAR)
	001	0093	CAMINO	LUIS DONALDO COLISIO	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0001	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0002	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0003	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0004	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0005	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0006	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0007	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0008	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0009	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0010	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0011	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0012	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0013	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0014	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0015	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0016	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0017	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0018	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0019	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0020	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0021	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0022	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0023	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0024	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0025	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0026	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0027	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0028	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0029	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0030	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0031	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0032	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	002	0033	CAMINO	A LA ESTANCIA	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0034	CAMINO	AL CERRO DE SAN NICOLAS	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0035	CAMINO	A PETIGA	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0036	PRIVADA	AL CERRO	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0037	VEREDA	EL PETIGA	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0038	VEREDA	EL CERRO	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0039	VEREDA	A LA CARRETERA	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0040	CARRETERA	A LA CAMPESINA	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0041	VEREDA	A LA CAMPESINA	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0042	VEREDA	EL LLANO	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0043	CAMINO	AL POZO	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0044	CAMINO	AL CERRO PELON	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0045	CAMINO	A LA CANCHA DE FUTBOOL	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0046	CAMINO	A LA LAGUNA	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0047	CAMINO	A LA LAGUNA	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0048	CAMINO	A LAS LOMAS	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0049	PRIVADA	HIDALGO	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0050	VEREDA	LOMAS DE EMILIANO	OTRO (ESPECIFICAR)
	002	0051	VEREDA	EL CERRO	OTRO (ESPECIFICAR)
	003	0001	CARRETERA	A SAN ANDRES TIMILPAN	SIN DESCRIPCION
	003	0002	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	003	0003	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	003	0004	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION

ZONA					
ORIGEN	CODIGO	TIPO DE VIALIDAD	NOMBRE	MOTIVO	
003	0005	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0006	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0007	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0008	CARRETERA	A JILOTEPEC	SIN DESCRIPCION	
003	0009	CAMINO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0010	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0011	CAMINO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0012	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0013	CAMINO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0014	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0015	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0016	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0017	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0018	PRIVADA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0019	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0020	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0021	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
003	0022	CAMINO	A EL PALMITO	OTRO (ESPECIFICAR)	
003	0023	VEREDA	CERRO DE PALOS	SIN DESCRIPCION	
003	0024	CAMINO	A EL CERRO DE PALOS	OTRO (ESPECIFICAR)	
003	0025	VEREDA	AGUA CALIENTE	OTRO (ESPECIFICAR)	
003	0026	CAMINO	A RINCON DE BUCIO	OTRO (ESPECIFICAR)	
003	0027	VEREDA	MORELOS	OTRO (ESPECIFICAR)	
003	0028	VEREDA	AGUA BENDITA	OTRO (ESPECIFICAR)	
003	0029	CAMINO	AGUA BENDITA	OTRO (ESPECIFICAR)	
003	0030	VEREDA	AGUA BENDITA	OTRO (ESPECIFICAR)	
004	0001	CALLE	TOMAS MONROY	SIN DESCRIPCION	
004	0002	CALLE	LIC. EMILIO CHUAYFETT CHEMOR	SIN DESCRIPCION	
004	0003	CALLE	ISIDRO BECERRIL	SIN DESCRIPCION	
004	0004	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0005	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0006	CALLE	CRECENCIANO PLATA	SIN DESCRIPCION	
004	0007	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0008	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0009	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0010	CALLE	PROFR. BALTAZAR HERNANDEZ	SIN DESCRIPCION	
004	0011	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0012	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0013	CALLE	2 DE NOVIEMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0014	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION	
004	0015	CALLE	NIÑOS HEROES DE CHAPULTEPEC	SIN DESCRIPCION	
004	0016	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0017	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0018	CAMINO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0019	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0020	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
004	0021	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION	
004	0022	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION	
004	0025	CALLE	H. AYUNTAMIENTO	SIN DESCRIPCION	
004	0026	VEREDA	YONDEJE	OTRO (ESPECIFICAR)	
004	0027	VEREDA	A EL EJIDO DE YONDEJE	OTRO (ESPECIFICAR)	
004	0028	PRIVADA	AGUA BENDITA	OTRO (ESPECIFICAR)	
004	0029	CAMINO	A LA CAÑADA	OTRO (ESPECIFICAR)	
005	0001	CALLE	ANTONIO VELEZ	SIN DESCRIPCION	
005	0002	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0003	CALLE	LEOPOLDO VELASCO M	SIN DESCRIPCION	
005	0004	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0005	CALLE	ANTONIO VELEZ	OTRO (ESPECIFICAR)	
005	0006	CALLE	HERMILO MONROY PEREZ	SIN DESCRIPCION	
005	0007	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0008	CALLE	HILARIO PLATA	SIN DESCRIPCION	
005	0009	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0010	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0011	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0012	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0013	LIMITE FISICO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0014	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0015	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0016	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0017	CALLE	LIC. BENITO JUAREZ	SIN DESCRIPCION	
005	0018	CAMINO	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0019	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION	
005	0020	CALLE	NEZAHUALCOYOTL	SIN DESCRIPCION	

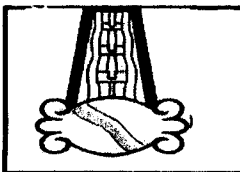
Rango de municipios: 36

Fecha: 06/09/2010

MUNICIPIO: 036 TIMILPAN

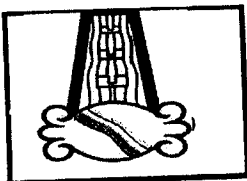
Reporte ordenado por código

ZONA	ORIGEN	CODIGO	TIPO DE VIALIDAD	NOMBRE	MOTIVO
	005	0021	CALLE	CUAUHTEMOC	SIN DESCRIPCION
	005	0022	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	005	0023	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0024	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0025	CALLE	MELCHOR OCAMPO	SIN DESCRIPCION
	005	0026	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	005	0027	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0028	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0029	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0030	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0031	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0032	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0033	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0034	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0035	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0036	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0037	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0038	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	005	0039	CALLE	2 DE MARZO	SIN DESCRIPCION
	005	0040	CALLE	16 DE SEPTIEMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0041	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	005	0042	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	005	0043	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0044	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0045	CARRETERA	SANTIAGO-TIMILPAN	SIN DESCRIPCION
	005	0046	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0047	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	005	0048	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0049	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	005	0050	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	005	0051	LIMITE FISICO	LIMITE FISICO	SIN DESCRIPCION
	005	0052	VEREDA	MAXDA	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0001	CAMINO	EL PALMITO HUAPANGO	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0002	CAMINO	TIMILPAN HUAPANGO	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0003	CAMINO	AL RINCON DE CANALEJAS	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0004	PRIVADA	EL CAPULIN DEL PUEBLO	SIN DESCRIPCION
	006	0005	CARRETERA	CANALEJAS JILOTEPEC	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0006	CAMINO	AL EJIDO ALDAMA	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0007	VEREDA	4	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0008	CAMINO	EL LLANO	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0009	CAMINO	PICHARDO MIRANDA	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0010	VEREDA	3	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0011	VEREDA	2	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0012	VEREDA	ESCURRIDERO DE LA LAGUNA	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0013	VEREDA	EL SALTILLO	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0014	VEREDA	ARROYO	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0015	CAMINO	EL AZAFRAN	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0017	VEREDA	SA JUANICO LAGUNA	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0018	VEREDA	EL MOTOR	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0019	VEREDA	EL SANTUARIO DEL AGUA	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0020	VEREDA	A LAS LOMAS	OTRO (ESPECIFICAR)
	006	0021	VEREDA	SANTUARIO	OTRO (ESPECIFICAR)
	007	0001	CARRETERA	A XIHIMOJAY	OTRO (ESPECIFICAR)
	007	0002	PRIVADA	LOMA LA ORDEÑA	OTRO (ESPECIFICAR)
	007	0028	VEREDA	EL PALMITO	OTRO (ESPECIFICAR)
	007	0029	CAMINO	LA HERRADURA	OTRO (ESPECIFICAR)
	008	0001	CALLE	16 DE SEPTIEMBRE	SIN DESCRIPCION
	008	0002	CALLE	WENCESLAO REYES	SIN DESCRIPCION
	008	0003	CALLE	ISIDRO BECERRIL	SIN DESCRIPCION
	008	0004	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	008	0005	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	008	0006	CALLE	5 DE MAYO	SIN DESCRIPCION
	008	0007	CALLE	ISIDRO FABELA	SIN DESCRIPCION
	008	0008	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	008	0009	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	008	0010	CALLE	CAMINO AL PALMITO	SIN DESCRIPCION
	008	0011	CALLE	ALFREDO DEL MAZO VELEZ	SIN DESCRIPCION
	008	0012	CALLE	MIL AMORES	SIN DESCRIPCION
	008	0013	CALLE	DR. GUSTAVO BAZ PRADA	SIN DESCRIPCION
	008	0014	PRIVADA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	008	0015	PRIVADA	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION
	008	0016	CARRETERA	IXTLAHUACA-JILOTEPEC	SIN DESCRIPCION
	008	0017	CALLE	SIN NOMBRE	SIN DESCRIPCION



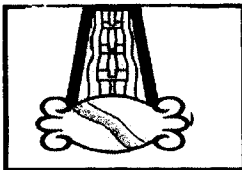
**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES
PARA EL AÑO 2011**

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO
HA1	H A B I T A C I O N A L	PRECARIA	BAJA	M2	904.00
HA2			MEDIA	M2	1,281.00
HA3			ALTA	M2	1,757.00
HB1		ECONOMICA	BAJA	M2	2,484.00
HB2			MEDIA	M2	3,000.00
HB3			ALTA	M2	3,463.00
HC1		I. SOCIAL	BAJA	M2	3,533.00
HC2			MEDIA	M2	4,259.00
HC3			ALTA	M2	4,717.00
HD1		REGULAR	BAJA	M2	4,906.00
HD2			MEDIA	M2	5,370.00
HD3			ALTA	M2	6,328.00
HE1		BUENA	BAJA	M2	7,093.00
HE2			MEDIA	M2	7,984.00
HE3			ALTA	M2	9,168.00
HF1		MUY BUENA	BAJA	M2	9,865.00
HF2			MEDIA	M2	11,248.00
HF3			ALTA	M2	12,998.00
HG1		LUJO	BAJA	M2	14,062.00
HG2			MEDIA	M2	16,445.00
HG3			ALTA	M2	18,643.00
CA1	C O M E R C I A L	ECONOMICA	BAJA	M2	1,818.00
CA2			MEDIA	M2	2,524.00
CA3			ALTA	M2	3,129.00
CB1		REGULAR	BAJA	M2	4,165.00
CB2			MEDIA	M2	4,949.00
CB3			ALTA	M2	5,970.00
CC1		BUENA	BAJA	M2	6,801.00
CC2			MEDIA	M2	7,667.00
CC3			ALTA	M2	9,052.00
CD1		MUY BUENA	BAJA	M2	10,330.00
CD2			MEDIA	M2	11,625.00
CD3			ALTA	M2	13,137.00
CE1		LUJO	BAJA	M2	14,997.00
CE2			MEDIA	M2	17,027.00
CE3			ALTA	M2	18,532.00
CF1		DEPARTAMENTAL	BAJA	M2	3,801.00
CF2			MEDIA	M2	4,085.00
CF3			ALTA	M2	5,361.00
CF4			MUY ALTA	M2	8,660.00
IA1	I N D U S T R I A L	ECONOMICA	BAJA	M2	1,388.00
IA2			MEDIA	M2	1,737.00
IA3			ALTA	M2	2,124.00



**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES
PARA EL AÑO 2011**

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO
IB1	INDUSTRIAL	LIGERA	BAJA	M2	2,501.00
IB2			MEDIA	M2	2,924.00
IB3			ALTA	M2	3,379.00
IC1		MEDIANA	BAJA	M2	3,861.00
IC2			MEDIA	M2	4,356.00
IC3			ALTA	M2	4,942.00
ID1		PESADA	BAJA	M2	5,531.00
ID2			MEDIA	M2	6,078.00
ID3			ALTA	M2	6,499.00
IF1		COMPLEMENTARIA	BAJA	M2	2,641.00
IG2			MEDIA	M2	3,469.00
IH3			ALTA	M2	4,462.00
IH4			MUY ALTA	M2	6,048.00
II1		TANQUE	BAJA (Gisterna)	M3	4,329.00
IJ2			MEDIA (Elevado metálico)	M3	5,669.00
IK3			ALTA (Elevado concreto)	M3	9,573.00
IL1	EQUIPAMIENTO	SILO	BAJA (Metálico)	M3	2,100.00
IM2			ALTA (Concreto)	M3	5,522.00
QA1		CINE AUDITORIO	BAJA	M2	4,862.00
QA2			MEDIA	M2	6,435.00
QA3			ALTA	M2	8,114.00
QC1		ESCUELA	BAJA	M2	2,821.00
QC2			MEDIA	M2	4,044.00
QC3			ALTA	M2	6,041.00
QE1		ESTACIONAMIENTO	BAJA	M2	2,579.00
QE2			MEDIA	M2	3,703.00
QF1		HOSPITAL	BAJA	M2	4,091.00
QF2			MEDIA	M2	6,792.00
QF3			ALTA	M2	10,268.00
QH1		HOTEL REGULAR	BAJA	M2	4,028.00
QH2			MEDIA	M2	4,939.00
QH3			ALTA	M2	5,868.00
QI1		HOTEL BUENO	BAJA	M2	7,079.00
QI2			MEDIA	M2	8,284.00
QI3			ALTA	M2	9,576.00
QI4			BAJA	M2	10,833.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES
PARA EL AÑO 2011

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO
HA1	HABITACIONAL	PRECARIA	BAJA	M2	904.00
HA2			MEDIA	M2	1,281.00
HA3			ALTA	M2	1,757.00
HB1		ECONOMICA	BAJA	M2	2,484.00
HB2			MEDIA	M2	3,000.00
HB3			ALTA	M2	3,463.00
HC1		I. SOCIAL	BAJA	M2	3,533.00
HC2			MEDIA	M2	4,259.00
HC3			ALTA	M2	4,717.00
HD1		REGULAR	BAJA	M2	4,906.00
HD2			MEDIA	M2	5,370.00
HD3			ALTA	M2	6,328.00
HE1		BUENA	BAJA	M2	7,093.00
HE2			MEDIA	M2	7,984.00
HE3			ALTA	M2	9,168.00
HF1		MUY BUENA	BAJA	M2	9,865.00
HF2			MEDIA	M2	11,248.00
HF3			ALTA	M2	12,998.00
HG1		LUJO	BAJA	M2	14,062.00
HG2			MEDIA	M2	16,445.00
HG3			ALTA	M2	18,643.00
CA1	COMERCIAL	ECONOMICA	BAJA	M2	1,818.00
CA2			MEDIA	M2	2,524.00
CA3			ALTA	M2	3,129.00
CB1		REGULAR	BAJA	M2	4,165.00
CB2			MEDIA	M2	4,949.00
CB3			ALTA	M2	5,970.00
CC1		BUENA	BAJA	M2	6,801.00
CC2			MEDIA	M2	7,667.00
CC3			ALTA	M2	9,052.00
CD1		MUY BUENA	BAJA	M2	10,330.00
CD2			MEDIA	M2	11,625.00
CD3			ALTA	M2	13,137.00
CE1		LUJO	BAJA	M2	14,997.00
CE2			MEDIA	M2	17,027.00
CE3			ALTA	M2	18,532.00
CF1		DEPARTAMENTAL	BAJA	M2	3,801.00
CF2			MEDIA	M2	4,085.00
CF3			ALTA	M2	5,361.00
CF4			MUY ALTA	M2	8,660.00
IA1		ECONOMICA	BAJA	M2	1,388.00
IA2			MEDIA	M2	1,737.00
IA3			ALTA	M2	2,124.00

Metodología Tabla de Valores Unitarios de Construcción para el año 2011

Introducción

Este producto que ofrece el IGECEM, como se ha informado en años anteriores, es resultado de la aplicación de los métodos directo o de costos e indirecto o de investigación documental, previstos en el artículo 196 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.

I. Características generales

- El análisis se desarrolla a valores unitarios, que consideran costos directos más la aplicación de los factores de sobrecosto que correspondan a cada caso.
- Los factores de sobrecosto se redefinieron en función del nuevo entorno económico nacional y regional, sobre la base de los criterios que emiten las principales publicaciones de costos en el país y la consulta de profesionales representativos de la construcción en la región.
- Para el proceso de ajuste de comparables, se utilizan variables o factores: Fecha, Inter-ciudad y estandarización de indirectos.
- La filosofía subyacente al fijar el costo de los insumos, siempre es de "reposición" y no de "reproducción".
- Se utilizan "Uso" "Clase" y "Categoría", como niveles de categorización al asignar las 100 (cien) clasificaciones de construcciones dentro de las series tipológicas vigentes en el estado en materia catastral.
- El uso puede ser: Habitacional (H), Comercial (C), Industrial (I), Equipamiento (Q) y Especial (E).
- Cada uso se clasifica en clases de acuerdo con el proyecto de la construcción y material empleado en la ejecución de la obra básica.
- Cada clase se clasifica en categorías atendiendo a la existencia y calidad de los acabados, principalmente en muros, pisos, techos y baños.
- Actualmente las 104 tipologías que integran la tabla de valores unitarios de construcciones vigente, se distribuyen de la siguiente manera:

- 21 tipologías para el uso Habitacional;
- 19 tipologías para el uso Comercial;
- 12 tipologías para el uso Industrial;
- 9 tipologías para el uso industrial, consideradas complementarias;
- 22 tipologías para el uso Equipamiento; y
- 21 tipologías para el uso Especial

II. Alcances del trabajo desarrollado

- Se aplicó el programa de computo SAPVUC e investigaron publicaciones de circulación nacional especializadas en la materia
- Mediante el Sistema SAPVUC se obtuvieron los valores unitarios de construcción correspondientes a 82 tipologías vigentes, que integran la mayoría de la versión tipológica del Estado.
- Mediante consultas e investigaciones de publicaciones e insumos proporcionados por las publicaciones editadas por BIMSA, "VALUADOR" (Sistema de apoyo para valuación inmobiliaria, costos de Construcción por m²), "Costos Paramétricos" (para proyectos y avalúos) y Costos de Construcción (Edificación, Materiales y Matrices), se determinaron los valores unitarios de construcción para las 22 tipologías que no cuentan con información de insumos para su determinación por el método de costos.
- Finalmente, se analizaron los resultados de ambas fuentes, a efecto de realizar estudios comparativos con los resultados obtenidos mediante los métodos directo o de costos e indirecto o documental, e integrar la tabla de valores unitarios de construcciones con las 104 tipologías actualizadas.
- Las publicaciones consultadas para utilizar el método indirecto, contemplan usualmente los temas de mayor interés para los constructores, evaluadores de proyectos y valuadores, por lo que resulta importante para su comparación con los resultados obtenidos por el Instituto utilizando el Sistema SAPVUC.

III. La metodología para la elaboración de la tabla, se integra de los siguientes procesos:

1) Procesamiento de la información de costos y acopio de las principales publicaciones de valores unitarios en el País

Mediante la utilización del Sistema SAPVUC se procesó la información de costos proporcionada por la suscripción con BIMSA, PRISMA e Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos (IMIC), a efecto de obtener la versión actualizada de las tipologías con insumos adecuados.

Se consultaron e investigaron las principales y más recientes publicaciones de valores unitarios en el país, como son Cost Reports by BIMSA, Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos y Valuador de Bimsa Reports,

Aunado a lo anterior, se consultó y analizó la propuesta de actualización de la Tabla de Valores Unitarios de Construcción formulada por el H. Ayuntamiento de Toluca, único municipio que presentó su versión para su revisión técnica.

2) Desarrollo de resúmenes tabulares con la información mas representativa y confiable contenida en dichas publicaciones

Con apoyo en la información recabada como se indica en el apartado anterior, se generaron resúmenes tabulares que tienen la intención de mostrar la información relevante de los prototipos comparables y facilitar los trabajos de comparación, reclasificación y ajustes correspondientes.

En dicho tabular se capturan y procesan inicialmente los prototipos comparables, obteniendo los siguientes elementos principales:

- Fuente, describe la institución o empresa consultada.
- Clasificación original, la que fue asignada al comparable por la fuente consultada.
- Clasificación decimal EdoMéx (X), la que corresponda al tipo en el Estado de México, asignada mediante una labor de contraste entre las especificaciones del prototipo y las de cada tipología vigente en el estado.
- Costo original del comparable, que se consigna en la fuente consultada.
- Factor de indirectos y utilidad (FIND), el que se consigna en la fuente consultada, o se infiere considerando la tipología en estudio.
- Costo directo original (CDO), que representa el Costo original menos los indirectos, en el caso de que se considere apropiado incluirlos.

- Factor Inter-ciudad (FI), el que ajusta el CDO y lo refiere a Toluca.
- Costo directo en la ciudad de Toluca, es el costo directo original referido a la ciudad de Toluca
- Factor de corrección por fecha (FCF), expresa a pesos corrientes un costo analizado y publicado en fecha pretérita.
- Valor ajustado por fecha es un costo directo en Toluca, referido a fecha actualizada.
- Coordenadas del modelo, las que se emplea para los modelos de regresión, y se estructuran a partir de:
 - Abscisa = Clasificación decimal en el Estado de México (X)
 - Ordenada = CDUC Toluca (Y)

El objeto de ésta transformación de los datos, es la generación de pares ordenados con las clasificaciones decimales y costos ajustados, que nos permita conocer el comportamiento estadístico de la serie tipológica a la cual pertenecen.

A continuación se muestra, a manera de ejemplo, la tabla que anualmente se integra, en la cual se consignan los datos extraídos de publicaciones del territorio nacional.

PROTOTIPOS COMPARABLES POR PUBLICACION CONSULTADA, SU CLASIFICACION EN EL ESTADO, Y SUS AJUSTES									
PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION VERSION 2003									
TABLA DE RECLASIFICACION, AJUSTE Y FONDACION PARA USO HABITACIONAL									
ELEMENTO	RECLASIFICACION CLASIFICACION ORIGINAL	UM	VALOR ORIGINAL CON AJUSTE	COSTO DIRECTO DE ORIGEN	FACTOR INTER CIUDAD	COSTO DIRECTO TOLUCA	FACTOR AJUSTE POR FECHA	COSTO AJUSTADO POR FECHA	COORDENADAS CLASIFICACION VUCIN
D.F.	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PLANTA BAJA, 1 A 2 NIVELES, CLASE 1	M2	822.04	652.94	0.992	631.11	1.74988	1102.48	2 1102.8
	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PLANTA BAJA, 1 A 2 NIVELES, CLASE 2	M2	1251.65	1009.40	0.992	990.04	1.74988	1695.05	8 1695.2
	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PLANTA BAJA, 1 A 2 NIVELES, CLASE 3	M2	1634.61	1479.52	0.992	1405.51	1.74988	2463.46	8 2463.5
	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PLANTA BAJA, 1 A 2 NIVELES, CLASE 4	M2	2736.09	2226.14	0.992	2102.15	1.74988	3672.30	11 3672.2
	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PLANTA BAJA, 1 A 2 NIVELES, CLASE 5	M2	4068.69	3297.33	0.992	3136.05	1.74988	5483.05	14 5483.0
	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PLANTA BAJA, 3 A 5 NIVELES, CLASE 2	M2	1333.00	1075.00	0.992	1023.40	1.74988	1767.76	8 1767.8
EMBA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PLANTA BAJA, 3 A 5 NIVELES, CLASE 3	M2	2031.29	1636.14	0.992	1559.51	1.74988	2724.27	8 2724.3
	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PLANTA BAJA, 3 A 5 NIVELES, CLASE 4	M2	3034.64	2447.29	0.992	2309.82	1.74988	4030.82	11 4030.9
	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PLANTA BAJA, 3 A 5 NIVELES, CLASE 5	M2	4534.29	3656.69	0.992	3481.16	1.74988	5091.10	14 5091.2
	CASA CATEGORIA "POPULAR" "POP" 30M2 SIN ACABADOS DOS RECAMARAS - UN BANO COCINA	M2	1495.99	1206.18	0.992	1148.28	1.01239	1922.51	3 1922.6
	CASA CATEGORIA ECONOMICA "ECON" 40M2 SIN ACABADOS DOS RECAMARAS - UN BANO COCINA	M2	2343.60	1860.00	0.992	1769.28	1.01239	1821.07	6 1821.0
	CASA CATEGORIA "COM" 50M2 COMUN 100M2	M2	3037.59	2449.67	0.992	2332.06	1.01239	2381.07	8 2381.0
EMBA	CASA CATEGORIA MEDIA "MED" 200M2 TRES RECAMARAS Y 1 1/2 MEDIO BANO COCINA INTEGRAL	M2	4362.57	3510.14	0.992	3341.65	1.01239	3363.05	10 3363.0
	CASA 330M2 4 RECAMARAS 5.5 BANCOS CAT. SEL-SEMILLUO 03 CAJONES ESTACIONAMIENTO	M2	5459.92	4400.75	0.992	4189.51	1.01239	4241.41	12 4241.4
	CASA 500M2 CATEGORIA "LULU" 4 RECAMARAS 1 BANO CON HIDROMASAJE 4 CON TINA + MEDIO BANO + SERVICIO 4 CAJONES AUTO CON LOBA TEO-10	M2	6782.73	5476.01	0.992	5215.08	1.01239	5295.67	14 5295.7
	CASA 780M2 CAT. PLUS "PLUS" INC. 4 CAJONES ESTACIONAMIENTO Y 20M2 TRAGALLIZ	M2	8118.45	6547.14	0.992	6232.87	1.01239	6370.08	16.3 6370.1
	CASA 900M2 CATEGORIA "PRE" PREMIER 5 RECAMARAS 5 ALBERCA, SALINA Y COCHERA 6 AUTOS	M2	11465.62	9270.66	0.992	8825.67	1.01239	8836.01	18 8836.0
	10 APARTAMENTOS 80M2 "ECON" 1188 M2 INFONAVIT V03 SIN ESTACIONAMIENTO 2 RECAMARAS Y BANO	M2	2414.93	1947.52	0.992	1854.04	1.01239	1877.01	7 1877.0
EMBA	MULTIFAMILIAR 6 VIVIENDAS 51.6M2 + 3 VIVIENDAS 54.2M2 AREA TOTAL 494.6M2	M2	2620.62	2113.40	0.992	2011.99	1.01239	2038.99	8.8 2038.9
	MODERNA MUY CONTEMPORANEA	M2	1600.00	1454.55	0.998	1289.32	1.04125	1342.01	3.8 1342.0
	MODERNA CONTEMPORANEA	M2	2100.00	1810.34	0.998	1604.70	1.04125	1670.80	4.8 1670.8
	MODERNA ECONOMICA	M2	2700.00	2213.11	0.998	1991.72	1.04125	2042.64	6.72 2042.6
	MODERNA MEDIANA	M2	3600.00	3020.19	0.998	2677.11	1.04125	2767.84	8 2767.8
	MODERNA DE CALIDAD	M2	5000.00	3906.25	0.998	3452.52	1.04125	3500.35	10 3500.3
PREMA	ACQUERNA DE LUGO	M2	6100.00	4765.63	0.998	4224.28	1.04125	4384.92	12 4384.9
	VIVIENDA UNIFAMILIAR 300 M2 2 NIVEL 2 BANCOS INTERES MEDIO	M2	3399.90	2692.73	0.992	2509.36	1.01239	2597.41	9 2597.4
	VIVIENDA UNIFAMILIAR 350 M2 2 NIVEL 3 BANCOS INTERES MEDIO	M2	3236.17	2528.26	0.992	2409.90	1.01239	2433.72	9 2433.7
	VIVIENDA UNIFAMILIAR 300 M2 2 NIVEL 3 BANCOS SEMILLUO	M2	4830.72	3774.00	0.992	3592.85	1.01239	3637.35	10.6 3637.4
	VIVIENDA UNIFAMILIAR 400 M2 3 NIVEL 3 BANCOS LUGO	M2	4904.73	3891.82	0.992	3647.80	1.01239	3683.09	11 3683.1
	VIVIENDA TIPO DUPLEX INTERES MEDIO 238 M2, 2 NIVELES, 2 BANCOS	M2	8616.94	5325.74	0.992	5070.10	1.01239	5132.91	15 5132.9
V.Y.C	CASA ELEVA CALIDAD DE 223.00M2 CON ACABADOS	M2	3435.60	2665.00	0.992	2556.12	1.01239	2597.70	8 2597.8
	CASA DE INTERES SOCIAL DE 120M2 CON ACABADOS	M2	4745.00	3446.40	0.992	3263.63	1.01239	3340.67	11 3340.6
	CASA INTERES SOCIAL DE 120M2 SIN ACABADOS	M2	3010.67	2274.78	0.992	2165.59	1.01239	2235.10	7 2235.1
	CASA INTERES SOCIAL DE 120M2 SIN ACABADOS	M2	2028.60	1547.73	0.992	1473.44	1.01239	1488.77	6 1488.8
	MODERNO HABITACIONAL CONTEMPORANEO BAJO	M2	573.00	573.00	1.004	633.56	1.04125	659.59	0.6 659.7
	MODERNO HABITACIONAL CONTEMPORANEO MEDIO	M2	720.00	720.00	1.108	798.10	1.04125	839.94	1.2 839.9
NAVART	MODERNO HABITACIONAL CONTEMPORANEO ALTO	M2	950.00	950.00	1.108	1050.41	1.04125	1095.78	2.18 1095.7
	MODERNO HABITACIONAL ECONOMICO BAJO	M2	1195.00	1195.00	1.108	1298.13	1.04125	1341.26	3 1341.3
	MODERNO HABITACIONAL ECONOMICO MEDIO	M2	1401.00	1401.00	1.108	1549.07	1.04125	1612.97	4 1613.0
	MODERNO HABITACIONAL ECONOMICO ALTO	M2	1663.00	1663.00	1.108	1838.70	1.04125	1914.61	5 1914.6
	MODERNO HABITACIONAL MEDIO BAJO	M2	1954.00	1954.00	1.108	2180.52	1.04125	2285.59	6 2285.6
	MODERNO HABITACIONAL MEDIO MEDIO	M2	2278.00	2278.00	1.108	2518.79	1.04125	2622.58	7 2622.7
	MODERNO HABITACIONAL MEDIO ALTO	M2	2641.00	2641.00	1.108	2920.13	1.04125	3040.98	8 3041.0
	MODERNO HABITACIONAL SUPERIOR BAJO	M2	3050.00	3050.00	1.108	3372.36	1.04125	3511.46	9 3511.5
	MODERNO HABITACIONAL SUPERIOR MEDIO	M2	3511.00	3511.00	1.108	3862.06	1.04125	4042.21	10 4042.2
	MODERNO HABITACIONAL SUPERIOR ALTO	M2	4033.00	4033.00	1.108	4456.25	1.04125	4643.19	11 4643.2
	MODERNO HABITACIONAL LUXO BAJO	M2	4626.00	4626.00	1.108	5114.93	1.04125	5325.01	12 5325.0
	MODERNO HABITACIONAL LUXO MEDIO	M2	5301.00	5301.00	1.108	5991.27	1.04125	6103.04	13 6103.0
	MODERNO HABITACIONAL LUXO ALTO	M2	6071.00	6071.00	1.108	6712.65	1.04125	6999.54	14 6999.5

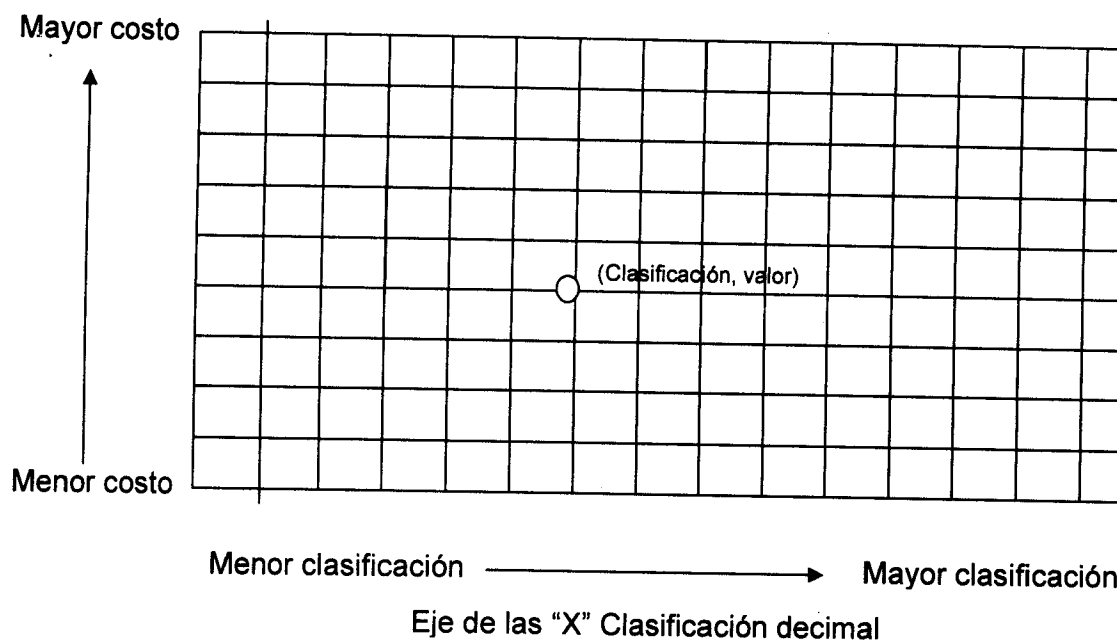
3) Para cada dato original, y su correspondiente costo por m2, se determina la clasificación decimal que le corresponde en el Estado de México.

Con objeto de simplificar la comprensión del comportamiento de los valores unitarios a lo largo de una "serie tipológica" se emplea un plano cartesiano que denominamos "Sistema de coordenadas inmobiliario".

Se trata de un ámbito geométrico bidimensional donde se representan las coordenadas asociadas a los tipos o prototipos comparables investigados, "X" para la clasificación y "Y" para el "Costo unitario ajustado", a efecto de conocer su comportamiento, y facilitar el análisis estadístico.

En éste modelo se pueden graficar por igual los "comparables" investigados, como las conclusiones de costo unitario asignadas a las "tipologías catastrales vigentes"

Se observa que es necesario diseñar un solo sistema coordinado inmobiliario para cada serie tipológica. El número de divisiones en el vector de las "X" estará dado por el número de cajones previstos para cada combinación de "clase-categoría" dentro de una serie tipológica.



Una "Serie Tipológica" es un conjunto de tipos que tienen un mismo Uso, y presentan un comportamiento consistente entre si, al variar la "clase" y "categoría", dado que al ir incrementándose la calidad de la construcción al pasar de un tipo al siguiente, aumenta también de manera progresiva y proporcional el costo unitario.

La serie se puede estudiar como un todo, describiendo su comportamiento estadístico e identificando la ecuación de la curva que mejor se ajusta a la misma.

La clasificación de un prototipo dentro de una serie tipológica se debe desarrollar a partir del contraste de las especificaciones constructivas de dicho prototipo respecto de las especificaciones de construcción que corresponden a cada prototipo dentro de la tipología catastral del Estado.

Cuando las especificaciones de un prototipo no corresponden exactamente a las de una tipología específica, se hace preciso ubicarlo entre dos tipos sucesivos, y por tanto asignarle una clasificación decimal.

Los tipos especiales no se comportan, por definición, como series tipológicas y su estimación no se apoya en análisis estadísticos. Por tanto, en éste caso no se requiere la asignación de clasificaciones.

- 4) **Se depuran los costos directos aportados por cada fuente comparable con la finalidad de expresarlos a costo directo, actualizarlos considerando la fecha de su emisión, y referirlos al Estado de México.**

Es necesario aplicar diversos factores de ajuste a los valores que vienen consignados de manera original por la publicación consultada.

Los factores de dichos ajustes se detallan a continuación:

- **Factor inter ciudad.** Se refiere al ajuste que se requiere cuando la publicación consultada se originó en otras regiones del país, con un diverso comportamiento económico, por los cambios en los rendimientos y en los costos de los insumos de construcción.
- **Factor de fecha.** Se hace necesario utilizar algún índice para referir costos de una fecha a otra, cuando los datos referidos por una publicación están distantes en el tiempo. Esta circunstancia se presenta porque las publicaciones se editan pocas veces al año, o porque han dejado de publicarse en fecha reciente.
- **Factor para eliminar indirectos.** Se requiere estandarizar el factor de indirectos que se aplica a cada tipo, con la finalidad de tener consistencia. Con ésta finalidad se eliminan los que vienen integrados en los costos consignados en las publicaciones consultadas, con la finalidad de asignarles otros que resultan de una investigación en la propia región. Este factor correctivo deja los costos de la publicación original a costos directos.

5) Se generan puntos (X, Y) con cada dato original investigado, representativo de cada prototipo seleccionado de las publicaciones a disposición.

El objeto de éste proceso es traducir cada uno de los datos investigados en las publicaciones consultadas en una referencia numérica que pueda ser procesada estadísticamente para generar información útil. Se generan pares ordenados (X, Y) donde:

X = A la clasificación decimal de un prototipo de acuerdo a la tipología del Estado de México,

Y = Al costo unitario directo, del prototipo comparable, ajustado por los factores de ajuste.

Las coordenadas que representan cada dato investigado, se grafican junto con el resto de las que pertenece a la misma serie tipológica y se analiza su congruencia. Es de esperar que el comportamiento de dicha colección de datos (clasificación porcentual, costo directo), se comporte aproximadamente como una curva exponencial, debido a que la diferencia en costo entre dos tipos de baja categoría es menor que la diferencia que se observa entre dos tipos de la más alta, dentro de la misma serie tipológica.

Evidentemente los datos presentarán una dispersión mayor o menor según la coherencia que se de entre las publicaciones consultadas.

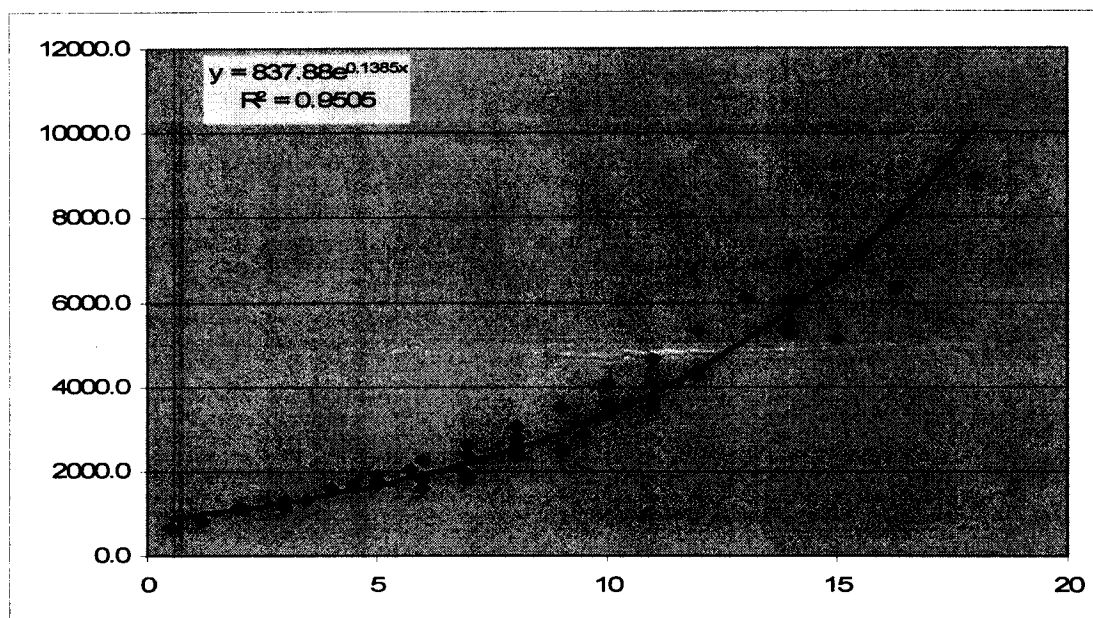
Esta dispersión es absolutamente natural, tomando en cuenta que se trata de variables estocásticas, dado que los costos de construcción presentan variaciones dependiendo del arquitecto, del grupo de maestros, de la temporada de lluvias, de la disponibilidad de materiales en la zona, etc.

Se requiere buen criterio para inferir los costos representativos (los más probables en el Estado) a partir de los que se emiten en las publicaciones.

6) Se normaliza el comportamiento de los datos para cada serie tipológica utilizando técnicas de regresión exponencial.

La dispersión lógica que presentan los datos se elimina identificando la curva representativa de la colección de datos de una serie tipológica. Para ello se utilizan métodos de regresión exponencial, de mínimos cuadrados.

En la siguiente gráfica se muestra un ejemplo del comportamiento de los datos originales de una serie tipológica y la curva de ajuste representativa de los mismos.



Los datos que escapan claramente al comportamiento de la serie tipológica deben ser eliminados.

Frecuentemente se hace preciso ponderar la curva de regresión exponencial con alguna otra, la lineal por ejemplo, (lo cual es factible dado que ambas son representativas de la colección de datos), con la finalidad de garantizar que los costos directos mas bajos se localicen en puntos ciertos que nos sirven como parámetros de verificación, siempre y cuando sean conocidos por otros medios (por ejemplo presupuestos directos de obra).

Es imprescindible garantizar que el costo aplicado al tipo más bajo o punto de arranque de una serie tipológica, sea el correcto, por la repercusión que tiene dicho costo, pues seguramente será aplicado a una gran cantidad de construcciones del Estado, y porque en los rangos mas bajos incide más, proporcionalmente hablando, una desviación en el costo.

- 7) **Se emite la versión normalizada, a Costo Directo, para cada uno de los tipos de las series tipológicas de las tipologías catastrales vigentes.**

La versión normalizada de costos directos por metro cuadrado que corresponde a cada serie tipológica, se genera aplicando a correspondiente ecuación de regresión (exponencial), a cada uno de los valores representativos de los tipos dentro de la serie tipológica (1,2,...n), a costo directo.

- 8) **Se integra el Factor de Sobre-costo al costo directo de cada tipo, con la finalidad de obtener el correspondiente valor unitario**

El factor de sobre-costo se puede definir para éstos efectos como el multiplicador que modifica Costo directo y lo transforma en valor unitario.

El Factor de sobre costo tiene como principales componentes los costos indirectos (de obra y de operación) y la utilidad del constructor, pero no son los únicos. A continuación se refieren todos los que se toman en cuenta:

- Costo indirecto
- Utilidad del Constructor
- Costo financiero
- Comisiones de publicidad y ventas
- Costos de administración del promotor
- Utilidad el promotor

No en todos los casos se precisa asignar un porcentaje a cada uno de dichos rubros, pues la aparición de todos o algunos de ellos depende de la tipología específica de que se trate.

Por ejemplo, mientras que la vivienda precaria se desarrolla por autoconstrucción, la vivienda de interés social se desarrolla por empresas muy especializadas y con proyectos debidamente planificados, por lo que logran rendimientos de escala y abaratan los costos. No obstante, estas últimas deben pagar comisiones de ventas y cargar con mayores indirectos.

El costo financiero solo se contempla aquél que se gasta durante el proceso de construcción con una duración normal.

Las comisiones de venta solo se toman en cuenta en desarrollos inmobiliarios en los que se contempla éste rubro como parte del costo inicial de la promoción. No se toma en cuenta la comisión de venta en las reventas, pues se considera que termina pagándolas el vendedor, deduciéndolas del valor de venta de mercado.

Los componentes del factor de sobre-costo se determinan como sigue:

- a) Mediante entrevistas con expertos constructores en la región
- b) La consulta a publicaciones especializadas (IMIC, BIMSA, PRISMA, etc.); y
- c) Apoyo en los procedimientos e incrementos que se aplicaron en las versiones de ejercicios anteriores de la Tabla de valores unitarios de Construcción.

Evidentemente el Factor de Sobre costo, será diferente al pasar de una tipología a las subsecuentes dentro de una serie tipológica, estimándose que en los rangos mas bajos el costo es mínimo ó 0.00, dado que en estos niveles las edificaciones se desarrollan por autoconstrucción, sin planes de

promoción o venta, con un mínimo de costo financiero, y sin fines de lucro (sin utilidad). En el extremo superior de la serie tipológica, las edificaciones de lujo o especializadas, generan gastos indirecto máximos dado que se desarrollan por especialistas, o por grandes constructoras cuyos costos indirectos son significativos.

La información recabada mediante entrevistas y encuestas con expertos constructores en la región debe ser sistematizada e interpretada con el instrumental de una investigación documental para que aporte información útil.

9) Estimación del valor unitario de construcción para tipos especiales

Un tipo especial, es una familia de edificaciones o instalaciones, con características constructivas comunes, que recibe una clasificación unívoca de acuerdo al sistema de codificación del Catastro del Estado de México, que constituyen accesorios o complementos de las principales edificaciones, sin formar parte de ellas, y que no conforman series tipológicas.

Por definición, cuando tenemos varios subtipos, se trata de variaciones del mismo tipo.

Las tipologías especiales no se comportan como una serie tipológica, y por ello no se precisa en su estimación analizar la correlación de un tipo con los contiguos, dentro de la serie.

Básicamente lo que se hace es identificar en las publicaciones de referencia, prototipos que se parezcan al sujeto del cual pretendemos conocer su valor unitario.

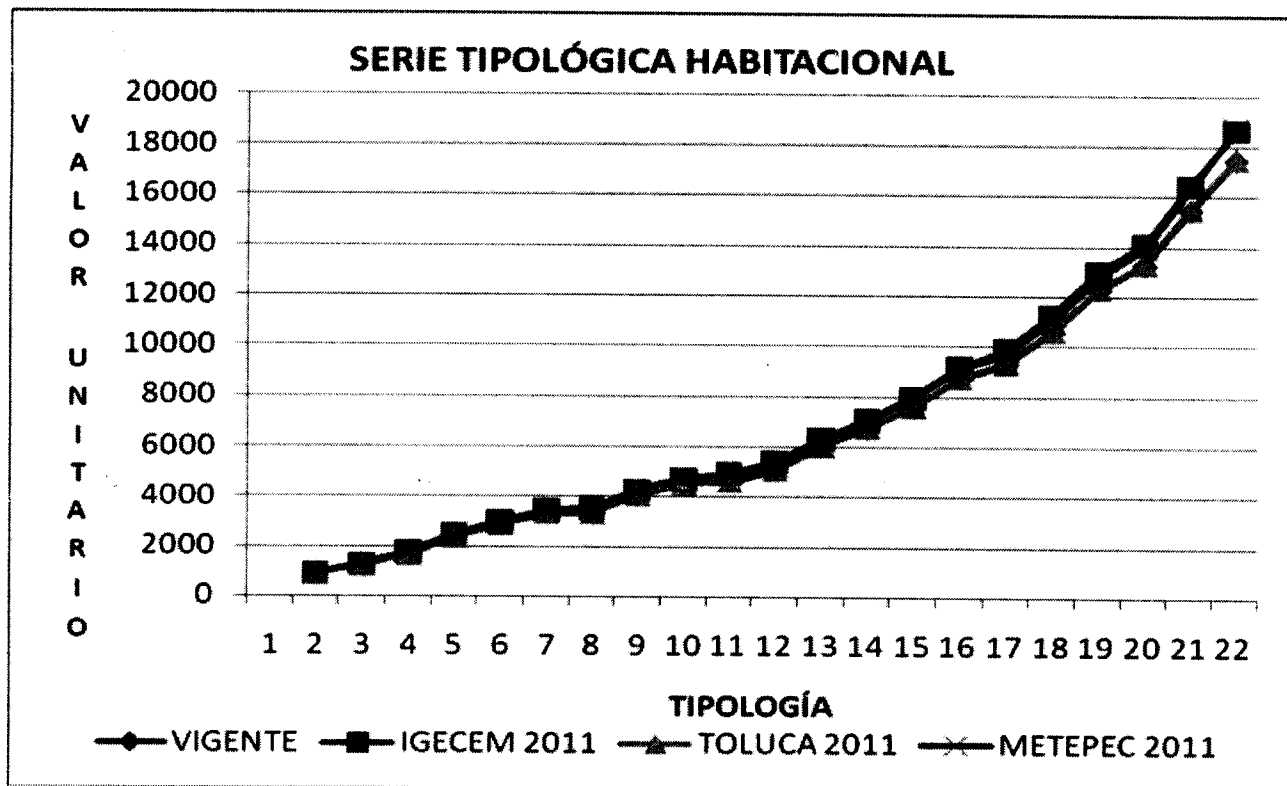
Cada uno de los comparables se ajusta monetariamente en función de cambios de características (respecto al sujeto) con la finalidad de establecer el valor que corresponde al tipo analizado.

El promedio, la moda, o el más confiable de los datos ajustados, se adopta como costo directo, y una vez adicionado el factor de sobre costo que corresponda, se establece como valor unitario.

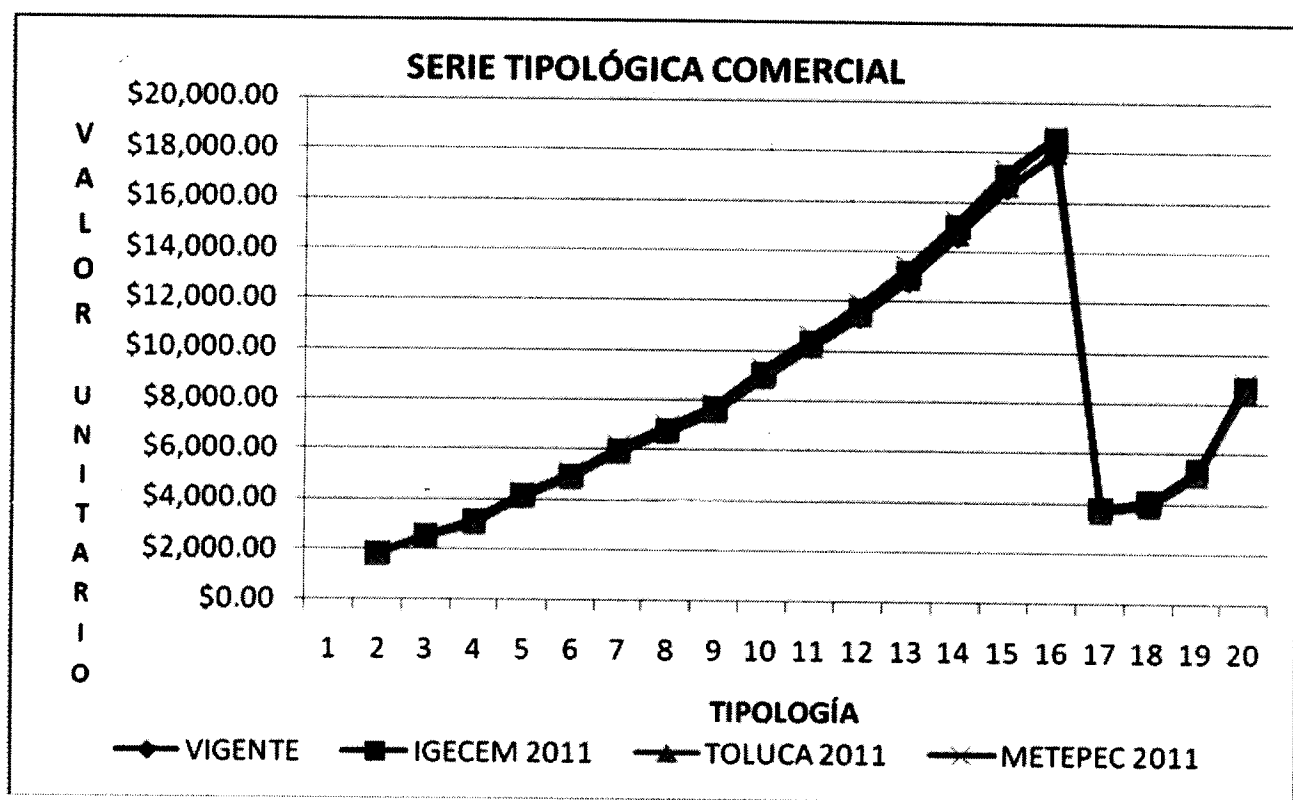
10) Análisis del comportamiento de los valores determinados para el ejercicio fiscal 2011

Finalmente, a continuación se muestra la versión gráfica de valores unitarios determinados para el ejercicio fiscal 2009 para las series tipológicas Habitacional, Comercial e Industrial, comparando las versiones vigentes, la determinada por el IGECEM y las propuestas presentadas por los representantes de los municipios de Toluca y Metepec.

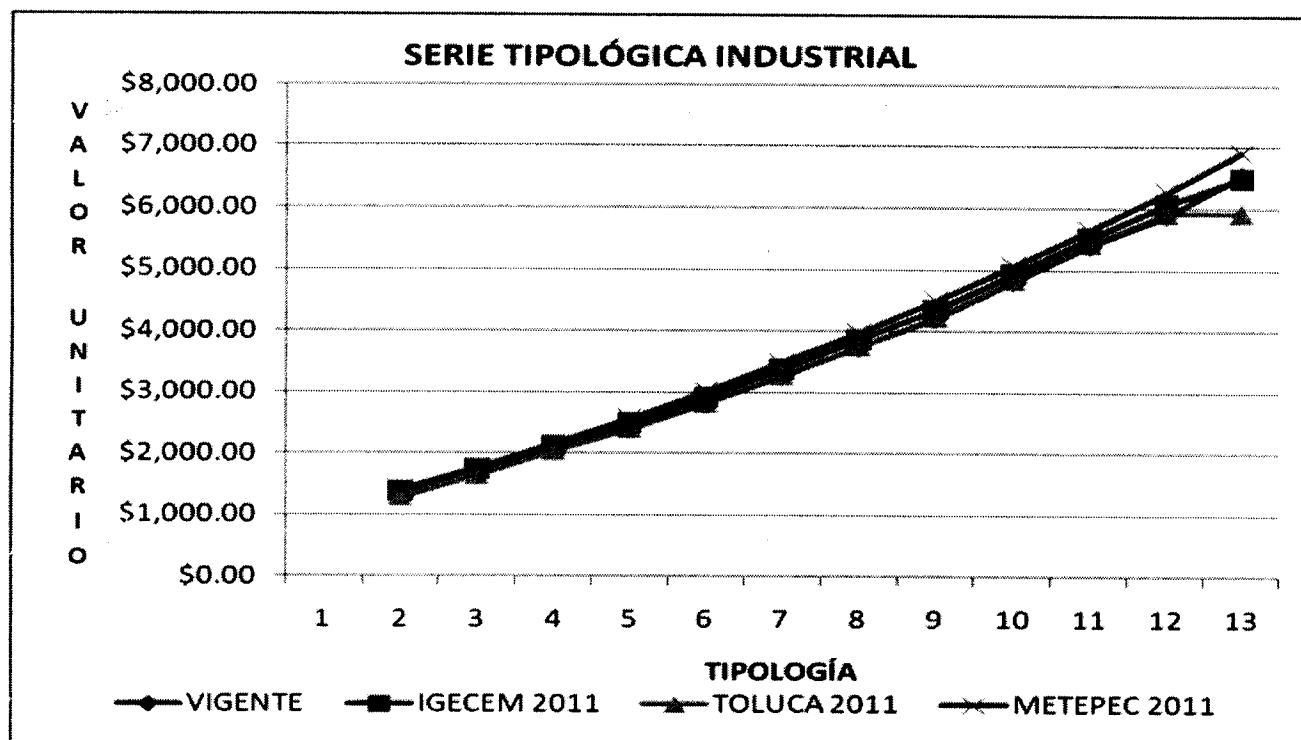
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VIGENTE	IGECM 2011	TOLUCA 2011	METEPEC 2011
HA1	HABITACIONAL	PRECARIA	BAJA	M2	882.00	904.00	886.23	912.00
HA2			MEDIA	M2	1,227.00	1,250.00	1,232.89	1,280.00
HA3			ALTA	M2	1,662.00	1,737.00	1,669.98	1,730.00
HB1		ECONOMICA	BAJA	M2	2,352.00	2,489.00	2,363.29	2,450.00
HB2			MEDIA	M2	2,862.00	3,010.00	2,875.74	2,972.00
HB3			ALTA	M2	3,313.00	3,469.00	3,328.90	3,425.00
HC1		I. SOCIAL	BAJA	M2	3,317.00	3,533.00	3,332.92	3,539.00
HC2			MEDIA	M2	4,056.00	4,259.00	4,075.47	4,243.00
HC3			ALTA	M2	4,496.00	4,717.00	4,521.60	4,692.00
HD1		REGULAR	BAJA	M2	4,594.00	4,806.00	4,616.05	4,942.00
HD2			MEDIA	M2	5,041.00	5,370.00	5,074.24	5,266.00
HD3			ALTA	M2	6,011.00	6,328.00	6,039.89	6,275.00
HE1		BUENA	BAJA	M2	6,735.00	7,098.00	6,767.33	7,035.00
HE2			MEDIA	M2	7,575.00	7,984.00	7,611.36	7,923.00
HE3			ALTA	M2	8,718.00	9,168.00	8,759.85	9,124.00
HF1		MUY BUENA	BAJA	M2	9,289.00	9,868.00	9,333.59	9,692.00
HF2			MEDIA	M2	10,589.00	11,248.00	10,639.83	11,053.00
HF3			ALTA	M2	12,259.00	12,998.00	12,317.85	12,820.00
HG1		LUJO	BAJA	M2	13,244.00	14,069.00	13,307.58	13,920.00
HG2			MEDIA	M2	15,434.00	16,415.00	15,508.09	16,348.00
HG3			ALTA	M2	17,448.00	18,638.00	17,531.76	18,748.00



CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VIGENTE	IGECM 2011	TOLUCA 2011	METEPEC 2011
CA1	COMERCIAL	ECONOMICA	BAJA	M2	1,773.00	1,818.00	1,781.51	1,856.00
CA2			MEDIA	M2	2,450.00	2,524.00	2,461.76	2,560.00
CA3			ALTA	M2	3,021.00	3,129.00	3,034.50	3,149.00
CB1		REGULAR	BAJA	M2	4,072.00	4,185.00	4,091.58	4,259.00
CB2			MEDIA	M2	4,839.00	4,949.00	4,862.23	5,057.00
CB3			ALTA	M2	5,865.00	5,970.00	5,893.15	6,131.00
CC1		BUENA	BAJA	M2	6,672.00	6,801.00	6,704.03	6,934.00
CC2			MEDIA	M2	7,492.00	7,637.00	7,530.98	7,815.00
CC3			ALTA	M2	8,882.00	9,052.00	8,927.85	9,264.00
CD1		MUY BUENA	BAJA	M2	10,122.00	10,330.00	10,170.59	10,573.00
CD2			MEDIA	M2	11,349.00	11,575.00	11,403.48	11,876.00
CD3			ALTA	M2	12,806.00	13,157.00	12,871.45	13,397.00
CE1		LUJO	BAJA	M2	14,616.00	14,987.00	14,686.16	15,203.00
CE2			MEDIA	M2	16,569.00	17,027.00	16,648.54	17,246.00
CE3			ALTA	M2	17,877.00	18,552.00	17,962.82	18,654.00
CF1	DEPARTAMENTAL		BAJA	M2	3,647.00	3,804.00	3,665.51	3,804.00
CF2			MEDIA	M2	3,879.00	4,085.00	3,898.63	4,046.00
CF3			ALTA	M2	5,107.00	5,361.00	5,134.53	5,328.00
CF4			MUY ALTA	M2	8,460.00	8,860.00	8,500.61	8,842.00



CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VIGENTE	IGECEM 2011	TOLUCA 2011	METEPEC 2011
IA1	INDUSTRIAL	ECONOMICA	BAJA	M2	1,287.00	1,388.00	1,293.18	1,408.00
IA2			MEDIA	M2	1,634.00	1,737.00	1,641.84	1,773.00
IA3			ALTA	M2	2,033.00	2,124.00	2,042.76	2,153.00
IB1		LIGERA	BAJA	M2	2,392.00	2,501.00	2,403.48	2,559.00
IB2			MEDIA	M2	2,808.00	2,924.00	2,821.48	3,010.00
IB3			ALTA	M2	3,257.00	3,379.00	3,272.63	3,480.00
IC1		MEDIANA	BAJA	M2	3,732.00	3,861.00	3,749.91	3,973.00
IC2			MEDIA	M2	4,206.00	4,355.00	4,226.19	4,505.00
IC3			ALTA	M2	4,811.00	4,992.00	4,834.09	5,060.00
ID1	AL	PESADA	BAJA	M2	5,397.00	5,531.00	5,422.91	5,646.00
ID2			MEDIA	M2	5,892.00	6,078.00	5,920.28	6,261.00
ID3			ALTA	M2	6,534.00	6,792.00	6,520.28	6,908.00



Como se puede advertir, los incrementos determinados para el ejercicio fiscal 2011 en las tres series tipológicas más importantes de la Tabla, son congruentes con el comportamiento de los principales indicadores económicos que se publican en el País, tal como enseguida se enuncia:

- Para la serie tipológica habitacional, 5.55% de incremento en promedio;
- Para la serie tipológica comercial 2.92% de incremento; y
- Para la serie tipológica industrial 3.91% de incremento promedio.