Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

GACETA MUNICIPAL DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO.

AÑO 1, NÚMERO 91

CIUDAD NICOLÁS ROMERO, CENTRO HISTÓRICO SAN PEDRO AZCAPOTZALTONGO, ESTADO DE MÉXICO, A 09 DE OCTUBRE DEL AÑO 2026

SUMARIO

PUBLICACIÓN DE LOS ACUERDOS APROBADOS EN LA TRIGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE OCTUBRE DEL 2026.

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.

Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

ÍNDICE

- **Publicación de los acuerdos aprobados en la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de octubre del 2026.**

IV. Presentación de asuntos y aprobación de acuerdos:

IV. 1. Presentación del Contingente Económico, que corresponde al mes de agosto del 2026;

IV. 2. Propuesta y aprobación en su caso, de la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2027;

IV. 3. Propuesta y aprobación en su caso, del acuerdo por el que el Ayuntamiento de Nicolás Romero, Estado de México, aprueba el Programa Municipal de Incentivos y Protección Patrimonial con motivo del pago del impuesto predial 2026, denominado "Predial que Transforma y Protege";

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.

Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

CONTENIDO

- **Publicación de los acuerdos aprobados en la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de octubre del 2026.**

En la ciudad de Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Cabecera Municipal de Nicolás Romero, Estado de México, siendo las dieciséis horas con catorce minutos del día nueve de octubre del año dos mil veintiséis, se encuentran reunidos en la Sala de Cabildo del Palacio Municipal de Nicolás Romero, ubicado en calle Benito Juárez, sin número Colonia Centro, Código Postal 54400, Nicolás Romero, Estado de México, los CC. Mtra. Yoselin Nanyeli Mendoza Ramírez, Presidenta Municipal Constitucional; Felipe de Jesús Martínez Gómez, Síndico Municipal; Geraldina García Meneses, Primera Regidora; Ma. del Rosario Bautista Osorio, Tercera Regidora; Jonathan Rosas García, Cuarto Regidor; Mirely Romero Aceves, Quinta Regidora; Cinthya Selene Cruz Alcántara, Sexta Regidora; José Humberto Cázares Domínguez, Séptimo Regidor; Chantal Naomi Osnaya Escobar, Octava Regidora; Edith Hernández Domingo, Novena Regidora; y el Lic. Refugio Martín Suárez Barrera, Secretario del Ayuntamiento, por lo que encontrándose la mayoría de los integrantes del Ayuntamiento 2025 – 2027; con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 116 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 28 y 91 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 3 del Bando Municipal de Nicolás Romero, Estado de México; 12 y 23 del Reglamento del Cabildo de Nicolás Romero, Estado de México vigente, y con el propósito de celebrar la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo, la Mtra. Yoselin Nanyeli Mendoza Ramírez, Presidenta Municipal Constitucional; declaró iniciada la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo y validos los acuerdos que en ella se tomen conforme a la Ley, aprobándose los siguientes:

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

IV. Presentación de Asuntos y Aprobación de Acuerdos:

IV. 1. Presentación del Contingente Económico, que corresponde al mes de agosto del 2026.

Se da cuenta que el informe de referencia les fue hecho llegar previo a la presente sesión y se hace constar para los fines legales a que haya lugar. Teniéndose por rendido el mismo en sus términos legales.

IV. 2. Propuesta y aprobación en su caso, de la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2027.

De conformidad a lo establecido en los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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. El punto IV. 2. del Orden del Día, se aprueba por **Unanimidad** de votos de los integrantes presentes de este Honorable Ayuntamiento emitiéndose el siguiente:

Acuerdo 01/32/OR/2026

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV inciso C, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 171 fracción XV, 195 fracción I, II, III y IV; 196 fracción I, II, III, IV, V y VI; 196 Bis fracción I y II 198 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 49 fracción I; 50, 51, 52, 53, 54 y 55 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

Estado de México y Municipios; el Ayuntamiento de Nicolás Romero, Estado de México aprueba y expide el siguiente:

Primero. – Se aprueba la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, las 51 Áreas Homogéneas, incluyendo las 52 Bandas de Valor para el Ejercicio Fiscal 2027; siendo las siguientes:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NICOLAS ROMERO

	A.H.	NOMBRE	VALOR 2026	VALOR PROP 2027	% INCREMENTO
1	001	BARRON VICENTE GUERRERO	2014	**2095**	4
2	002	AXOTLAN SAN ISIDRO	558	**597**	7
3	004	LOS MANANTIALES	2375	**2446**	3
4	005	ARCOIRIS	1844	**1899**	3
5	006	LOMA DEL RIO 1RA SECC.	1228	**1277**	4
6	007	LOMAS DEL RIO 2DA SECC.	1003	**1043**	4
7	008	LOMA DE SAN JOSE	2090	**2174**	4
8	010	CENTRO URBANO N.R.	2582	**2659**	3
9	011	NICOLAS ROMERO CENTRO	2141	**2205**	3
10	012	HIDALGO ZARAGOZA 1RA SECC.	2088	**2172**	4
11	014	LA JOYA	2260	**2328**	3
12	016	JORGE JIMENEZ CANTU	1582	**1645**	4
13	019	LIBERTAD 1RA SECC.	1244	**1294**	4
14	022	EL GAVILLERO	1009	**1049**	4
15	026	MIRADOR DEL CONDE	1240	**1290**	4
16	027	SAN MIGUEL HILA	544	**566**	4
17	031	PROGRESO INDUSTRIAL LA CONCEP.	1240	**1290**	4
18	034	SANTA MARIA MAGDALENA CAHUACAN	686	**734**	7
19	036	SAN JOSE DEL VIDRIO	554	**593**	7
20	040	COLONIAL DEL LAGO	2060	**2122**	3
21	041	CANTAROS I II PASEO SAN CARLOS	2060	**2122**	3
22	042	CANTAROS III	2059	**2121**	3
23	101	VILLAS DE SAN PEDRO	1594	**1642**	3
24	102	UNIVERSIDAD	742	**764**	3
25	103	DEPORTIVO	818	**843**	3
26	104	U.H. LA LUMBRERA	1610	**1674**	4
27	105	CASA CLUB DEL LAGO	978	**1046**	7
28	106	SAN JUAN DE LAS TABLAS	57	**61**	7
29	107	SANTA MARIA MA.	45	**48**	7
30	108	SANTA MARIA MAGDALENA CAHUACAN 2	45	**48**	7
31	109	SAN JOSE EL VIDRIO 2	66	**71**	7
32	110	MAGU	57	**61**	7
33	111	LOMAS DE SAN JOSE 2	116	**124**	7
34	112	LA CONCEPCION	48	**51**	7
35	113	TRANSFIGURACION	600	**624**	4
36	114	PROGRESO INDUSTRIAL.	544	**566**	4
37	115	CIUDAD CAMPESTRE	40	**43**	7
38	116	SAN MIGUEL HILA	48	**51**	7
39	117	SAN JUAN DE LAS TABLAS 2	45	**48**	7
40	119	LA CONCEPCION INFONAVIT	1557	**1619**	4
41	120	INDUSTRIAL LA LIBERTAD	619	**662**	7
42	121	LOMA DEL LAGO	1458	**1516**	4
43	122	SANTO TOMAS (BOULEVARES DEL LAGO)	1987	**2066**	4
44	123	5 DE FEBRERO SAN ILDEFONSO	2099	**2183**	4
45	124	FRANCISCO I MADERO B. DE SANTA ANA	1244	**1294**	4
46	125	SAN JUAN TLIHUACA	1241	**1291**	4
47	126	AMP. GRANJAS GUADALUPE B DE LA COL.	1460	**1562**	7
48	127	FLORES MAGON	999	**1039**	4
49	128	AMP. LIBERTAD, EJIDO AZOTLAN	1232	**1281**	4
50	129	BOSQUES DE SAN NICOLAS	1362	**1416**	4
51	130	CIUDAD CAMPESTRE 2	2425	**2498**	3

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.

Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE
NICOLAS ROMERO

	No.	BANDAS DE VALOR	VALOR 2026	VALOR PROP 2027	% DE INCREMENTO
1	300	16 DE SEPTIEMBRE	2178	**2243**	3
2	301	16 DE SEPTIEMBRE	2946	**3034**	3
3	302	16 DE SEPTIEMBRE	2737	**2819**	3
4	303	16 DE SEPTIEMBRE	2178	**2243**	3
5	304	EMILIANO ZAPATA	2300	**2369**	3
6	305	DE LOS PAJAROS	2419	**2492**	3
7	306	RODOLFO GAONA	2419	**2492**	3
8	307	ATIZAPAN NICOLAS ROMERO	2419	**2492**	3
9	308	FRANCISCO I MADERO	2419	**2492**	3
10	309	A SANTA ANA	2419	**2492**	3
11	310	LERDO DE TEJADA	2178	**2243**	3
12	311	MEXICO A MORELIA	2178	**2243**	3
13	312	MEXICO A MORELIA	1824	**1879**	3
14	313	MEXICO A MORELIA	1684	**1735**	3
15	314	MEXICO A MORELIA	2178	**2243**	3
16	316	PROLONGACION BENITO JUAREZ	2946	**3034**	3
17	317	KENNEDY	2419	**2492**	3
18	318	NICOLAS ROMERO	2178	**2243**	3
19	319	CONSTITUCIONALISTAS	2178	**2243**	3
20	320	NICOLAS ROMERO	2946	**3034**	3
21	321	CONSTITUCIONALISTAS	2946	**3034**	3
22	322	BENITO JUAREZ	2178	**2243**	3
23	323	DE LAS FLORES	2178	**2243**	3
24	324	A EL LAGO DE GUADALUPE	2178	**2243**	3
25	325	MEXICO PROGRESO VILLA DEL CARBON	1452	**1496**	3
26	326	MEXICO PROGRESO VILLA DEL CARBON	2300	**2369**	3
27	327	1RO DE MAYO	2300	**2369**	3
28	328	1RO DE MAYO	2178	**2243**	3
29	329	CAPETILLO	2288	**2357**	3
30	330	20 DE NOVIEMBRE	2737	**2819**	3
31	331	PROLONGACION BENITO JUAREZ	2737	**2819**	3
32	332	16 DE SEPTIEMBRE	2223	**2290**	3
33	333	16 DE SEPTIEMBRE	2178	**2243**	3
34	334	LERDO DE TEJADA	2946	**3034**	3
35	335	LERDO DE TEJADA	1068	**1132**	6
36	336	CENTRAL	1446	**1489**	3
37	337	CHAPULTEPEC	2419	**2492**	3
38	338	20 DE NOVIEMBRE	2946	**3034**	3
39	339	RIO SAN PEDRO	997	**1057**	6
40	340	SIN NOMBRE	961	**1019**	6
41	341	RIO SAN PEDRO	964	**1022**	6
42	342	RIO SAN PEDRO	964	**1022**	6
43	343	RIO SAN JOSE DEL VIDRIO	142	**151**	6
44	344	A CAJA DE AGUA	104	**110**	6
45	347	RIO LA COLMENA	1323	**1402**	6
46	348	A SANTA ANA	1264	**1302**	3
47	349	FRANCISCO I MADERO	1264	**1302**	3
48	350	A CAJA DE AGUA	65	**69**	6
49	351	LERDO DE TEJADA	1684	**1735**	3
50	352	ATIZAPAN NICOLAS ROMERO	2179	**2244**	3
51	353	A CAJA DE AGUA	819	**868**	6
52	355	SI NOMBRE	519	**550**	6

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.

Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

MOVIMIENTOS AL CATÁLOGO DE VALORES DE CALLE
(BANDAS DE VALOR)

NOMBRE DEL MUNICIPIO: NICOLAS ROMERO

CÓDIGO: 099

HOJA 1 DE 1

MOV.	ÁREA HOMOG.	BANDA DE VALOR	CÓDIGO CLAVE DE CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	ZONA	MANZANA	VALOR UNITARIO	TIPO DE BANDA	MOTIVO	OBSERVACIONES
C	012	300	56	16 DE SEPTIEMBRE	01	100	2243	B	C	ACT. VALOR 2027
C	011	301	56	16 DE SEPTIEMBRE	01	065	3034	B	C	ACT. VALOR 2027
C	010	302	56	16 DE SEPTIEMBRE	01	126	2819	B	C	ACT. VALOR 2027
C	012	303	56	16 DE SEPTIEMBRE	01	206	2243	B	C	ACT. VALOR 2027
C	008	304	23	EMILIANO ZAPATA	05	033	2369	B	C	ACT. VALOR 2027
C	001	305	52	DE LOS PAJAROS	02	314	2492	D	C	ACT. VALOR 2027
C	001	306	100	RODOLFO GAONA	02	001	2492	D	C	ACT. VALOR 2027
C	001	307	21	ATIZAPAN NICOLAS ROMERO	02	201	2492	M	C	ACT. VALOR 2027
C	001	307	21	ATIZAPAN NICOLAS ROMERO	16	252	2492	M	C	ACT. VALOR 2027
C	001	308	50	FRANCISCO I MADERO	16	142	2492	D	C	ACT. VALOR 2027
C	001	309	229	A SANTA ANA	02	322	2492	D	C	ACT. VALOR 2027
C	001	309	229	A SANTA ANA	16	094	2492	D	C	ACT. VALOR 2027
C	012	310	92	LERDO DE TEJADA	03	311	2243	D	C	ACT. VALOR 2027
C	012	310	92	LERDO DE TEJADA	04	130	2243	D	C	ACT. VALOR 2027
C	012	311	101	MEXICO A MORELIA	04	307	2243	M	C	ACT. VALOR 2027
C	016	312	101	MEXICO A MORELIA	04	306	1879	M	C	ACT. VALOR 2027
C	019	313	101	MEXICO A MORELIA	04	117	1735	M	C	ACT. VALOR 2027
C	012	314	101	MEXICO A MORELIA	03	201	2243	M	C	ACT. VALOR 2027
C	012	314	101	MEXICO A MORELIA	04	171	2243	M	C	ACT. VALOR 2027
C	011	316	45	PROLONGACION BENITO JUAREZ	01	079	3034	B	C	ACT. VALOR 2027
C	001	317	379	KENNEDY	16	002	2492	B	C	ACT. VALOR 2027
C	012	318	156	NICOLAS ROMERO	01	070	2243	D	C	ACT. VALOR 2027
C	012	319	121	CONSTITUCIONALISTAS	01	025	2243	D	C	ACT. VALOR 2027
C	011	320	156	NICOLAS ROMERO	01	039	3034	D	C	ACT. VALOR 2027
C	011	321	121	CONSTITUCIONALISTAS	01	057	3034	D	C	ACT. VALOR 2027
C	012	322	45	BENITO JUAREZ	01	040	2243	B	C	ACT. VALOR 2027
C	123	322	45	BENITO JUAREZ	04	058	2243	B	C	ACT. VALOR 2027
C	012	323	230	DE LAS FLORES	03	48	2243	B	C	ACT. VALOR 2027
C	012	323	230	DE LAS FLORES	04	030	2243	B	C	ACT. VALOR 2027
C	012	324	24	A EL LAGO DE GUADALUPE	03	024	2243	M	C	ACT. VALOR 2027
C	031	325	177	MEXICO PROGRESO VILLA DEL CARBON	04	089	1496	N	C	ACT. VALOR 2027
C	008	326	177	MEXICO PROGRESO VILLA DEL CARBON	04	090	2369	N	C	ACT. VALOR 2027
C	008	326	177	MEXICO PROGRESO VILLA DEL CARBON	05	033	2369	N	C	ACT. VALOR 2027
C	008	327	6	1RO DE MAYO	05	109	2369	T	C	ACT. VALOR 2027
C	012	328	6	1RO DE MAYO	01	003	2243	T	C	ACT. VALOR 2027
C	008	329	3	CAPETILLO	05	126	2357	D	C	ACT. VALOR 2027
C	010	330	4	20 DE NOVIEMBRE	01	095	2819	B	C	ACT. VALOR 2027
C	010	331	45	PROLONGACION BENITO JUAREZ	01	088	2819	B	C	ACT. VALOR 2027
C	008	332	56	16 DE SEPTIEMBRE	04	173	2290	B	C	ACT. VALOR 2027
C	012	333	56	16 DE SEPTIEMBRE	01	086	2243	B	C	ACT. VALOR 2027
C	011	334	4	LERDO DE TEJADA	01	504	3034	D	C	ACT. VALOR 2027
C	120	335	92	LERDO DE TEJADA	03	008	1132	D	C	ACT. VALOR 2027
C	006	336	33	CENTRAL	07	200	1489	B	C	ACT. VALOR 2027
C	001	337	58	CHAPULTEPEC	02	283	2492	D	C	ACT. VALOR 2027
C	001	337	58	CHAPULTEPEC	16	128	2492	D	C	ACT. VALOR 2027
C	011	338	4	20 DE NOVIEMBRE	01	082	3034	B	C	ACT. VALOR 2027
C	011	339	61	RIO SAN PEDRO	01	093	1057	D	C	ACT. VALOR 2027
C	128	340	61	SIN NOMBRE	03	092	1019	D	C	ACT. VALOR 2027
C	012	340	61	SIN NOMBRE	04	101	1019	D	C	ACT. VALOR 2027
C	012	341	61	RIO SAN PEDRO	01	210	1022	D	C	ACT. VALOR 2027
C	012	342	61	RIO SAN PEDRO	03	005	1022	D	C	ACT. VALOR 2027
C	036	343	56	RIO SAN JOSE DEL VIDRIO	09	026	151	Z	C	ACT. VALOR 2027
C	036	344	46	A CAJA DE AGUA	09	201	110	M	C	ACT. VALOR 2027
C	001	347	458	RIO LA COLMENA	16	096	1402	Z	C	ACT. VALOR 2027
C	124	348	229	A SANTA ANA	16	133	1302	D	C	ACT. VALOR 2027
C	124	349	50	FRANCISCO I MADERO	16	059	1302	D	C	ACT. VALOR 2027
C	112	350	46	A CAJA DE AGUA	08	043	69	M	C	ACT. VALOR 2027
C	012	351	92	LERDO DE TEJADA	03	200	1735	D	C	ACT. VALOR 2027
C	005	352	21	ATIZAPAN NICOLAS ROMERO	02	644	2244	M	C	ACT. VALOR 2027
C	008	353	46	A CAJA DE AGUA	08	048	868	M	C	ACT. VALOR 2027
C	125	355	830	SIN NOMBRE	16	315	550	D	C	ACT. VALOR 2027

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.

Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

MOVIMIENTOS AL CATÁLOGO DE MANZANAS

NOMBRE DEL MUNICIPIO: NICOLAS ROMERO CÓDIGO 099

HOJA 1 DE 1

MOV.	NÚM. DE ÁREA H.	ZONA CATASTRAL	MANZANAS	LOCALIDAD	COLONIA	TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
c	001	02	**377**	77	45	H2	CAMBIO A A.H. 122 CORRECTA RESPECTO A UBICACIÓN FISICA
c	001	16	269	66	67	H2	CAMBIO A A.H. 41 CORRECTA RESPECTO A UBICACIÓN FISICA
c	002	03	235	77	61	H1	CAMBIO A A.H. 42 CORRECTA RESPECTO A UBICACIÓN FISICA
c	002	03	429	77	63	H1	CAMBIO A A.H. 42 CORRECTA RESPECTO A UBICACIÓN FISICA
a	008	04	723	99	24	H2	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 156
a	008	04	724	99	24	H2	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 156
a	008	04	725	99	24	H2	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 156
a	008	04	726	99	24	H2	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 156
a	008	04	727	99	24	H2	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 185
a	008	04	728	99	24	H2	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 185
a	008	05	206	92	21	H2	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 17
c	012	12	054	3	12	H2	CAMBIO A A.H. 34 CORRECTA RESPECTO A UBICACIÓN FISICA
c	012	12	**055**	69	12	H2	CAMBIO A A.H. 34 CORRECTA RESPECTO A UBICACIÓN FISICA
a	027	07	092	81	55	H2	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 75
a	027	07	093	81	55	H2	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 67
c	115	05	093	29	16	H1	CAMBIO A A.H. 08 CORRECTA RESPECTO A UBICACIÓN FISICA
c	124	16	129	33	19	H1	CAMBIO A A.H. 26 CORRECTA RESPECTO A UBICACIÓN FISICA
a	125	16	548	79	39	H1	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 245
a	125	16	549	79	39	H1	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 296
a	125	16	550	79	39	H1	ALTA EN GACETA SURGE DE MZ 296

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.

Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

MOVIMIENTOS AL CATÁLOGO DE VALORES UNITARIOS DE SUELO (ÁREAS HOMOGÉNEAS)

NOMBRE DEL MUNICIPIO: NICOLAS ROMERO **CÓDIGO:** 099

MOV.	NÚM. DE ÁREA H.	TIPO DEL ÁREA H.	NOMBRE DEL ÁREA HOMOG.	VALOR	LOTE BASE			OBSERVACIONES
					FRENTE	FONDO	ÁREA	
C	001	H2	BARRON VICENTE GUERRERO	2095	10	15	150	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	002	H1	AXOTLAN SAN ISIDRO	597	10	25	250	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	004	H4	LOS MANANTIALES	2446	8	18	144	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	005	H3	ARCOIRIS	1899	8	15	120	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	006	H4	LOMA DEL RIO 1RA SECC.	1277	25	40	1000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	007	H1	LOMAS DEL RIO 2DA SECC.	1043	25	40	1000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	008	H2	LOMA DE SAN JOSE	2174	15	20	300	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	010	E1	CENTRO URBANO N.R.	2659	20	40	800	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	011	H2	NICOLAS ROMERO CENTRO	2205	10	25	250	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	012	H2	HIDALGO ZARAGOZA 1RA SECC.	2172	10	25	250	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	014	C2	LA JOYA	2328	8	15	120	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	016	H2	JORGE JIMENEZ CANTU	1645	10	20	200	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	019	H3	LIBERTAD 1RA SECC.	1294	10	20	200	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	022	H1	EL GAVILLERO	1049	10	20	200	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	026	H3	MIRADOR DEL CONDE	1290	8	15	120	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	027	H2	SAN MIGUEL HILA	566	20	20	400	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	031	H2	PROGRESO INDUSTRIAL LA CONCEP.	1290	7	21	147	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	034	H1	SANTA MARIA MAGDALENA CAHUACAN	734	8	40	320	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	036	H1	SAN JOSE DEL VIDRIO	593	30	50	1500	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	040	H3	COLONIAL DEL LAGO	2122	8	15	120	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	041	H3	CANTAROS I II PASEO SAN CARLOS	2122	7	17	119	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	042	H3	CANTAROS III	2121	12	16	192	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	101	H3	VILLAS DE SAN PEDRO	1642	7	10	70	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	102	E1	UNIVERSIDAD	764	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	103	E1	DEPORTIVO	843	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	104	H3	U.H. LA LUMBRERA	1674	8	15	120	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	105	E1	CASA CLUB DEL LAGO	1046	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	106	A1	SAN JUAN DE LAS TALBLAS	61	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	107	A1	SANTA MARIA MA.	48	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	108	A1	SANTA MARIA MAGDALENA CAHUACAN 2	48	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	109	A1	SAN JOSE EL VIDRIO 2	71	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	110	B1	MAGU	61	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	111	A1	LOMAS DE SAN JOSE 2	124	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	112	A1	LA CONCEPCION	51	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	113	H2	TRANSFIGURACION	624	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	114	I3	PROGRESO INDUSTRIAL.	566	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	115	H1	CIUDAD CAMPESTRE	43	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	116	A1	SAN MIGUEL HILA	51	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	117	A1	SAN JUAN DE LAS TABLAS 2	48	100	100	10000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	119	H3	LA CONCEPCION INFONAVIT	1619	8	15	120	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	120	I2	INDUSTRIAL LA LIBERTAD	662	25	80	2000	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	121	H2	LOMA DEL LAGO	1516	8	15	120	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	122	H3	SANTO TOMAS	2066	9	18	162	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	123	H2	5 DE FEBRERO SAN ILDEFONZO	2183	10	12	120	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	124	H1	FRANCISCO I MADERO B. DE SANTA ANA	1294	20	20	400	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	125	H1	SAN JUAN TLIHUACA	1291	10	25	250	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	126	H1	AMP. GRANJAS GUADALUPE B DE LA COL	1562	10	20	200	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	127	H1	FLORES MAGON	1039	10	20	200	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	128	H1	AMP. LIBERTAD, EJIDO AZOTLAN	1281	10	25	250	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	129	H3	BOSQUES DE SAN NICOLAS	1416	4	16	62	ACTUALIZACION VALOR 2027
C	130	H3	CIUDAD CAMPESTRE 2	2498	7	15	105	ACTUALIZACION VALOR 2027

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

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

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

CA1	C O M E R C I A L	ECONOMICA	BAJA	M2	$ 3,229.00
CA2			MEDIA	M2	$ 4,601.00
CA3			ALTA	M2	$ 5,703.00
CB1		REGULAR	BAJA	M2	$ 7,960.00
CB2			MEDIA	M2	$ 9,449.00
CB3			ALTA	M2	$ 11,333.00
CC1		BUENA	BAJA	M2	$ 13,388.00
CC2			MEDIA	M2	$ 15,011.00
CC3			ALTA	M2	$ 17,744.00
CD1		MUY BUENA	BAJA	M2	$ 20,134.00
CD2			MEDIA	M2	$ 22,581.00
CD3			ALTA	M2	$ 25,401.00
CE1		LUJO	BAJA	M2	$ 27,887.00
CE2			MEDIA	M2	$ 32,422.00
CE3			ALTA	M2	$ 34,963.00
CF1		DEPARTAMENTAL	BAJA	M2	$ 7,319.00
CF2			MEDIA	M2	$ 7,874.00
CF3			ALTA	M2	$ 10,297.00
CF4			MUY ALTA	M2	$ 16,553.00

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

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

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.

Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

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

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

Segundo. – Háganse llegar las actuaciones a que haya lugar a las áreas correspondientes para los usos y fines conducentes.

Tercero. - Publíquese en Estrados Municipales y en la Gaceta Municipal.

Cuarto. – Cúmplase.

IV. 3. Propuesta y aprobación en su caso, del acuerdo por el que el Ayuntamiento de Nicolás Romero, Estado de México, aprueba el Programa Municipal de Incentivos y Protección Patrimonial con motivo del pago del impuesto predial 2026, denominado "Predial que Transforma y Protege."

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 3, 4, 115 y 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 112, 122 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2 fracción XXVIII y 15 de la Ley General de Protección Civil; 31 fracciones I, XVIII y XIX, 48 fracciones II, IV y XVI, 125 y 126 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 31, 32, 107, 109 y 112 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; Libro Sexto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 7 inciso D), 52 inciso A) fracción III, 68 del Bando Municipal de Nicolás Romero; 23 inciso A) fracción III, 70 y 71 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Nicolás Romero, Estado de México. El punto IV. 3. del Orden del Día, se aprueba por **Mayoría** de cinco votos siendo de los CC. Mtra. Yoselin Nanyeli Mendoza Ramírez, Presidenta Municipal Constitucional; Ma. del Rosario Bautista Osorio, Tercera Regidora; Jonathan Rosas García, Cuarto Regidor; José Humberto Cázares Domínguez,

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

Séptimo Regidor; Edith Hernández Domingo, Novena Regidora; tres votos en contra, siendo de los CC. Felipe de Jesús Martínez Gómez, Síndico Municipal; Geraldina García Meneses, Primera Regidora; Mirely Romero Aceves, Quinta Regidora; y dos abstenciones de las CC. Cinthya Selene Cruz Alcántara, Sexta Regidora; y Chantal Naomi Osnaya Escobar, Octava Regidora; emitiéndose el siguiente:

Acuerdo 02/32/OR/2026

Primero. – El Ayuntamiento de Nicolás Romero, Estado de México, reunido en asamblea deliberante, aprueba el Programa Municipal de Incentivos y Protección Patrimonial con motivo del pago del Impuesto Predial 2026, denominado para fines de difusión: "Predial que Transforma y Protege." Y sus Reglas de Operación, que forman parte integral del presente acuerdo, en términos del Anexo 1, que se agrega al presente.

Segundo. - El programa tendrá por objeto contribuir y proteger el patrimonio de las familias nicolasromerenses, de aquellas viviendas elegibles, que se encuentran en los siguientes supuestos:

a) Incendio de casa habitación.
b) Inundación, sismo y erupción volcánica.
c) Robo a casa habitación con violencia.
d) Responsabilidad Civil Familiar.

La contratación deberá precisar los bienes, personas y riesgos amparados; la expresión "gratuito" se referirá a que la persona beneficiaria no pagará la prima, ni cuotas de incorporación; los deducibles y coaseguros que, en su caso, existan deberán informarse expresamente.

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

Tercero. – El presupuesto asignado al Programa es en su totalidad de origen municipal. Dicho presupuesto se destinará para brindar protección y asistencia a las personas contribuyentes del Municipio de Nicolás Romero, Estado de México, mediante un esquema integral que contempla coberturas para la protección de casa habitación, responsabilidad civil familiar, servicios de asistencia y acciones de bienestar y prevención.

La incorporación de viviendas con cobertura efectiva comenzará cuando concurran:

I. La entrada en vigor del presente Acuerdo.
II. La suficiencia presupuestal correspondiente.
III. La formalización del contrato respectivo y el cumplimiento de las condiciones necesarias para mantenerlo vigente.

Cuarto. – El Programa corresponderá al ejercicio fiscal 2026 y 2027.

Quinto. - Son sujetos del programa:

a) Contribuyentes Cumplidos: Propietarios y/o Poseedores que hayan realizado el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2026 en tiempo y forma.

b) Contribuyentes Regularizados: Propietarios y/o Poseedores con rezago que se pongan al corriente en el pago total de su impuesto predial y regularicen su situación fiscal hasta un día antes de la ocurrencia del siniestro, durante la vigencia del programa.

Sexto. – Se instruye a la Tesorería Municipal para coordinar el programa y verificar la situación fiscal e integrar el padrón y de más trámites administrativos correspondientes para la operación del programa.

Séptimo. – Se instruye a la Dirección de Administración para que, con la intervención del Comité de Adquisiciones y Servicios y conforme a sus atribuciones,

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

y en coordinación con la Tesorería Municipal como área responsable del programa, instrumente la contratación del servicio de aseguramiento mediante licitación pública.

Octavo. – El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Noveno. – Háganse llegar las actuaciones a que haya lugar a las áreas correspondientes para los usos y fines conducentes.

Décimo. - Publíquese en Estrados Municipales y en la Gaceta Municipal.

Décimo Primer. – Cúmplase.

Gaceta Municipal presentada en forma: Física y Digital.

Año: 2, Número: XCI, Volumen I, Periodo: 09 – octubre - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.
Fecha de Publicación: 09 de octubre del 2026

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

Honorable Ayuntamiento Constitucional de Nicolás Romero,
Estado de México 2025 - 2027

Mtra. Yoselin Nanyeli Mendoza Ramírez
Presidenta Municipal Constitucional

C. Felipe de Jesús Martínez Gómez
Síndico Municipal

C. Geraldina García Meneses
Primera Regidora

C. Arturo Nava Alanís
Segundo Regidor

C. Ma. del Rosario Bautista Osorio
Tercera Regidora

C. Jonathan Rosas García
Cuarto Regidor

C. Mirely Romero Aceves
Quinta Regidora

C. Cinthya Selene Cruz Alcántara
Sexta Regidora

C. José Humberto Cázares Domínguez
Séptimo Regidor

C. Chantal Naomi Osnaya Escobar
Octava Regidora

C. Edith Hernández Domingo
Novena Regidora

Lic. Refugio Martín Suárez Barrera
Secretario del Ayuntamiento