



**AYUNTAMIENTO DE
LUVIANOS**
2025 - 2027



**FUERZA
JUVEN
TUD
Y TRABAJO**

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

PERIÓDICO OFICIAL GACETA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LUVIANOS 2025-2027
RESPONSABLE: LIC. JOSE JAIME CUEVAS CASTELÁN

PLAZA VENUSTIANO CARRANZA #1, COLONIA CENTRO, VILLA DE LUVIANOS, LUVIANOS, ESTADO DE MÉXICO. NÚMERO DE EJEMPLARES IMPRESOS: 100 <i>VOLUMEN: 01</i>	LUVIANOS, MÉXICO; 29 DE SEPTIEMBRE 2026. <i>NO. SA/GM-024/2026.</i>
SUMARIO: 1. PROEMIO. 2. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027. -----	

CC. LICENCIADO EDDER JESÚS JAIMES GARDUÑO, PRESIDENTE MUNICIPAL. LICENCIADA MARÍA EUGENIA BALDOVINOS VALLE, SINDICA MUNICIPAL. LICENCIADO ELEAZIN PÉREZ JAIMES, PRIMER REGIDOR. LICENCIADA EMMA PÉREZ AMADO, SEGUNDA REGIDORA. LICENCIADO JESÚS AGUSTÍN BENÍTEZ BENÍTEZ, TERCER REGIDOR. LICENCIADA GLORIA VALDEZ GUMESINDO, CUARTA REGIDORA. LICENCIADA XOCHITL YARETTE MARTÍNEZ MACEDO, QUINTA REGIDORA. LICENCIADO EUTIMIO JUAN MARCIAL. SEXTO REGIDOR Y LA LICENCIADA LUZ AURORA JARAMILLO LÓPEZ, SÉPTIMA REGIDORA. -----

ACTA NO. SO/39/2026.

PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA. - PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027.-----

EN USO DE LA PALABRA EL LICENCIADO EDDER JESÚS JAIMES GARDUÑO PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE LUVIANOS, EXPUSO "COMPAÑEROS INTEGRANTES DE CABILDO, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULOS 195 Y 196 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, 49, 50 Y 51 DEL REGLAMENTO DEL TÍTULO

Plaza Venustiano Carranza, Núm. 1, Col. Centro, C.P. 51440,
Luvianos, Edo. Méx. Tel: (724) 690 0775, presidencia@luvianos.gob.mx





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

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, SE PROPONE A USTEDES INTEGRANTES DE CABILDO LA PROPUESTA DE LA TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027, LAS CUALES SON PROCEDENTES TÉCNICAMENTE DE ACUERDO A LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA A ESTE AYUNTAMIENTO POR PARTE DEL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM),CUYA INFORMACIÓN SE LES PROPORCIONO PREVIO AL DESARROLLO DE ESTA SESIÓN PARA SU RESPECTIVO ANÁLISIS. -----

LAS CUALES SOLICITO AL SECRETARIO EXPONGA BREVEMENTE EL CONTENIDO DE DICHA PROPUESTA Y POSTERIOR A ESO LA SOMETA A VOTACIÓN". -----

EN USO DE LA PALABRA **EL LICENCIADO JOSÉ JAIME CUEVAS CASTELAN, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EXPUSO LA PROPUESTA:** -----

ÁREAS HOMOGÉNEAS

MUNICIPIO: LUVIANOS

TOTAL DE ÁREAS HOMOGÉNEAS 25

FECHA: 21 DE AGOSTO DE 2026

ÁREA HOMOGÉN EA	DESCRIPCIÓN	USO FRENTE BASE FONDO BASE VALOR X M2			
1	LUVIANOS CENTRO	H2	15	25	850.00
2	LUVIANOS	H2	20	40	780.00
3	LOS MANGOS	H1	10	15	600.00
5	SAN JUAN ACATITLAN	H1	15	20	325.00
6	CAÑADAS DE NANCHITITLA	H1	15	30	225.00
7	PRESA CAÑADAS	L2	90	250	1.50
8	EL REPARO	H1	10	15	225.00

Plaza Venustiano Carranza, Núm. 1, Col. Centro, C.P. 51440,
Luvianos, Edo. Méx. Tel: (724) 690 0775, presidencia@luvianos.gob.mx





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

9	EL ESTANCO P1	H1	10	15	400.00
10	HERMILTEPEC	H1	15	20	240.00
11	PRESA HERMILTEPEC	L2	90	200	1.50
12	REGIÓN RIO	G1	300	1300	1.16
13	BIENES COMUNALES	A4	300	1000	1.17
14	EJIDO PIEDRA GRANDE	A4	300	500	1.17
15	EJIDO ESTANCIA GRANDE	A4	300	550	1.17
16	EL SALITRE, SAN SEBASTIÁN, LAS CAÑITAS	B1	300	1200	1.71
17	LA SIERRA NANCHITITLA	F1	400	950	1.71
18	EJIDO LUVIANOS	A4	300	300	6.60
19	EL ESTANCO P2	H1	10	15	400.00
20	EJIDO DE LUVIANOS SURESTE	A4	70	90	66.00
21	EJIDO DE LUVIANOS NORESTE	A4	70	90	66.00
22	EJIDO LUVIANOS OESTE	A4	300	300	7.15
23	SAN ANTONIO SUPERVISIÓN	H1	10	15	650.00
24	LÁZARO CÁRDENAS & CIENTÍFICOS	H1	10	20	750.00
25	LINDA VISTA	H1	15	20	700.00
26	12 DE DICIEMBRE	H1	10	15	750.00





"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		ECONÓMICA	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

Plaza Venustiano Carranza, Núm. 1, Col. Centro, C.P. 51440,
Luvianos, Edo. Méx. Tel: (724) 690 0775, presidencia@luvianos.gob.mx





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

HG2			MEDIA	M2	\$ 30,242.00
HG3			ALTA	M2	\$ 34,216.00
CA1		ECONÓMICA	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

Plaza Venustiano Carranza, Núm. 1, Col. Centro, C.P. 51440,
Luvianos, Edo. Méx. Tel: (724) 690 0775, presidencia@luvianos.gob.mx





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

IA1	INDUSTRIAL	ECONÓMICA	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





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

IM2			ALTA (Concreto)	M3	\$ 9,928.00
IQ2		BÁSCULA	MEDIA	TON	\$ 6,955.00
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		ESTACIONAMIENT O	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





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

QI2			MEDIA	M2	\$ 16,110.00
QI3			ALTA	M2	\$ 18,489.00
QL1		HOTEL BUENO MUY	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
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





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

EI1			BAJA (Montacargas)	KG	\$ 446.00
EJ2			MEDIA (Escal. Electr.)	ML	\$ 293,622.00
EK3		ELEVADOR	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





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

UNA VEZ ANALIZADA LA PROPUESTA Y SOMETIDO A VOTACIÓN POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO, SE GENERO EL SIGUIENTE: -----

ACUERDO 172/2026.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 31 FRACCIONES XV Y XXXIX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LUVIANOS 2025-2027; APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS MIEMBROS PRESENTES, 9 A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES; EL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027, EN LOS TÉRMINOS PRESENTADOS.-----

TRANSITORIO

Primero: Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial Gaceta Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Luvianos 2025-2027.

Segundo: Publíquese en los estrados de la Secretaría del Ayuntamiento de la Presidencia Municipal, en los lugares de mayor afluencia de la cabecera municipal; Mercado Municipal, DIF Municipal, Cajeros Automáticos, Delegaciones Municipales, Terminal de Autobuses y Restaurantes. Se emite en:

Dado en el Palacio Municipal de Luvianos, México a 29 de Septiembre del 2026.

LIC. EDDER JESUS JAIMES GARDUÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL
(RÚBRICA)

LIC. JOSE JAIME CUEVAS CASTELAN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(RÚBRICA)

