



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO.



Órgano de Difusión del Gobierno del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

LOS REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA
GENERAL OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTA GACETA

Cancún, Quintana Roo, 02 de Mayo de 2025.

Tomo I

Número: 46 Extraordinario

Octava Época

Índice de Contenido

- ✓ PROCEDIMIENTO PARA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026..... *Página 2*
- ✓ **Acuerdo 24-27/110.-** SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA A DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA PROPUESTA DE LA CIUDADANA PRESIDENTA MUNICIPAL, RESPECTO DEL NOMBRAMIENTO DE LA PERSONA PARA OCUPAR EL CARGO DE DIRECTORA DEL GRUPO ESPECIALIZADO EN ATENCIÓN A LA VIOLENCIA FAMILIAR Y DE GÉNERO (GEAVIG) DE LA SECRETARÍA MUNICIPAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁNSITO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO, Y EN SU CASO, LA TOMA DE PROTESTA DE LEY..... *Página 51*
- ✓ **Acuerdo 24-27/111.-** SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA A DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA CONVOCATORIA PARA ELEGIR A LAS NIÑAS Y NIÑOS QUE REPRESENTARAN AL AYUNTAMIENTO EN EL PROGRAMA "CABILDO INFANTIL POR UN DÍA" 2025, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 56*



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO.



- ✓ **Acuerdo 24-27/112.-** OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA A DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, EL NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS QUE INTEGRARAN LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN PARA EL BIENESTAR PATRIMONIAL, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 62*
- ✓ **Acuerdo 24-27/113.-** NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA A DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, AUTORIZAR A LAS TITULARES DE LA OFICIALÍA MAYOR Y DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL PARA QUE SUSCRIBAN DE MANERA CONJUNTA, LOS CONTRATOS DE COMODATO QUE SE REALICEN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 66*
- ✓ **Acuerdo 24-27/114.-** DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA A DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, CON TRES VOTOS EN CONTRA DE LOS CIUDADANOS, MIRIAM MORALES VÁZQUEZ, TERCERA REGIDORA, JESÚS DE LOS ÁNGELES POOL MOO, DÉCIMO CUARTO REGIDOR, LIDIA NATALY MÉNDEZ VIDAL, DECIMA QUINTA REGIDORA, EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PERMISOS PROVISIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS, MORALES O UNIDADES ECONÓMICAS QUE REALICEN ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, DE INVERSIÓN DE CAPITALES Y DE TODA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL EJIDO ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO, ZONAS DENOMINADAS COMO COLONIAS IRREGULARES Y ZONAS EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 70*



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

PROCEDIMIENTO

PARA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

De conformidad al artículo 153 fracción II segundo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículo 15 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; artículo 19 fracción II, 20 fracción II, 21 fracción II, 29, 30 y 31 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, en relación con el artículo 32, 46 fracción III, 54 y demás relativos del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; la Dirección de Catastro Municipal, es la autoridad Catastral facultada para la formulación del Plano y de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que servirá de base para el cobro de las contribuciones de los bienes Inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal inmediato.

Para tal efecto, en el tercer y cuarto punto del orden del día de la Primer Sesión Extraordinaria del Consejo Catastral Municipal, periodo 2024-2027, se aprobó el Proyecto de Tabla de Valores en alusión, para el ejercicio fiscal 2026; el cual contempla los principios fundamentales de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, así como el plano de distribución de zonas de valor.

Por lo cual esta autoridad catastral procede a publicar en el mes de mayo y junio del año dos mil veinticinco, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones de los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2026, el cual contiene el plano de distribución de zonas de valor; a efecto de que los propietarios o poseedores de bienes inmuebles puedan realizar por escrito y, a más tardar el 30 de julio del año 2025, las observaciones que estimen pertinentes ante la autoridad catastral.

En virtud de lo anterior, los interesados deberán presentar por escrito a más tardar el 30 de julio del año dos mil veinticinco, las observaciones que estimen pertinentes ante la Dirección de Catastro Municipal, ubicada en Avenida López Portillo, esquina Avenida Kabah, Supermanzana 59, Manzana 8, Lote 2, C.P. 77515, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, en un horario de lunes a viernes de 8:30 am a 3:30 pm.

**DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL
BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO Y
SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO CATASTRAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**

		DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.		
ÍNDICE		
1.	DEFINICIÓN DE CONCEPTOS	3
2.	CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL	4
2.1.	CÁLCULO DE VALOR DEL SUELO	5
2.1.1.	TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO 2026	5
2.1.2.	FACTOR RESULTANTE (Fre)	18
	FACTOR DE ZONA (Fzo)	18
	FACTOR DE UTILIZACIÓN (Fut)	19
	FACTOR ESPECIAL (Fesp)	19
	FACTOR DE SUPERFICIE (Fsup)	19
	FACTOR DE URBANIZACIÓN (Furb)	20
2.2.	CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	20
2.2.1.	TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES	21
2.2.2.	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	24
2.2.3.	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN	25
2.2.4.	CLASIFICACIONES	26
2.2.5.	TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN	27
2.2.6.	FACTOR DE EDAD DEL INMUEBLE (Fedad)	34
3.	PLANO DE ZONAS DE VALOR	36

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

1. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

Para los efectos de la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y en complemento a los conceptos enunciados en la Ley de Catastro de Quintana Roo y el Reglamento de los Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; se entenderá por:

CONCEPTO	DEFINICIÓN
ZONA URBANA	Aquella que está comprendida dentro del límite urbano, destinada principalmente a fines urbanos, determinada por el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio.
ZONA RÚSTICA	Las zonas o áreas del territorio que están fuera del límite urbano, determinado por el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio.
PREDIO	Es un lote de suelo o inmueble, cuyos linderos forman un perímetro cerrado, determinados geográfica y jurídicamente; así como las Unidades de Propiedad Exclusiva (U.P.E.), constituidas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.
CATEGORÍA	Es la relación del predio con el entorno de ubicación en la zona, los predios se clasifican como urbano o rústico.
PREDIO URBANO	Es el comprendido dentro del límite de la zona urbana.
PREDIO RÚSTICO	Es el que se encuentra fuera de los límites de la zona urbana.
CONDICIÓN	Es la relación del predio con su utilización.
UTILIZACIÓN DEL PREDIO	Es el aprovechamiento que desarrolla.
PREDIO EN FUNCIONAMIENTO	Es el predio que tiene una construcción fija o mejoras mínimas, que lo hacen funcional y aprovechable de acuerdo con su utilización o uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano.
PREDIO CON CONSTRUCCIÓN	Es el predio que cuenta con construcción fija o mejoras a su estado natural, pero no es suficiente para clasificarse como un predio en funcionamiento; por lo cual no tiene un funcionamiento o aprovechamiento por el uso de la tierra, en relación con el uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

CONCEPTO	DEFINICIÓN
PREDIO BALDÍO	Es el predio que no tiene construcción fija o mejoras o que solamente tenga bardas perimetrales, por lo cual no tiene un funcionamiento o aprovechamiento por el uso de la tierra, en relación con el uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.
FACTORES DE MÉRITO	Son los elementos o características que premian o incrementan el valor catastral de un predio.
FACTORES DE DEMÉRITO	Son los elementos o características que castigan o disminuyen el valor catastral de un predio.
PREDIO CON MANGLAR	Es el predio que dentro de su superficie cuenta con el ecosistema denominado manglar, determinado por estudio ambiental realizado por Perito Ambiental con registro vigente en el Estado.
PREDIO CON SASCABERA	Es el predio que dentro de su superficie cuenta con una cantera o pozo denominado sascabera para la extracción de tierra blanca caliza, material denominado "sascab"; cuya explotación se encuentra en producción y con permiso vigente de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado.
PREDIO CON CAMPO DE GOLF	Predio con utilización de campo de golf, el cual cuenta con el 100% de todos los elementos establecidos para ser calificado como campo de golf; por lo cual no se consideran los campos de golf constituidos en más de un predio o UPE.
PREDIO CON PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	Es el predio que dentro de su superficie cuenta con área destinada y utilizada para la producción intensiva de cultivos agrícolas
PREDIO CON CENOTE	Es el predio que dentro de su superficie cuenta con cenote, fractura u otro tipo de accidente geográfico que afecte el subsuelo.

2. CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL

El Valor Catastral es la suma del valor del suelo más el valor de la construcción, que fija la Autoridad Catastral Municipal, atendiendo a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigente; expresado como:

$$VC = VS + Vco$$

En donde:

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL*VC = Valor Catastral**VT = Valor del Suelo**VCo = Valor de la Construcción*

En el caso de las Unidades de Propiedad Exclusiva (U.P.E.), constituidas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, la superficie de suelo estará compuesta por la superficie privativa de la U.P.E. de suelo más el indiviso que le corresponda del área común de suelo expresada en metros cuadrados, y la superficie de construcción estará compuesta por la superficie de la unidad de propiedad exclusiva de construcción más el indiviso que le corresponda del área común de construcción expresada en metros cuadrados.

2.1. CÁLCULO DE VALOR DEL SUELO

Con base en la información y los elementos técnicos registrados en el Padrón Catastral, el Valor del Suelo (VS) de un predio es el resultado de la suma de los valores de cada parte del predio que presenta características homogéneas. Cada valor parcial se calcula multiplicando la superficie de la parte (m^2T_i), el Valor Unitario del Suelo correspondiente (VUS_i) y un factor de ajuste (Fre_i). Matemáticamente se expresa como:

$$VS = \sum(m^2T_i \times VUS_i \times Fre_i)$$

Donde:

*VS= Valor del Suelo**m2T= Superficie por cada parte del Suelo con características similares, en Metros Cuadrados**VUS = Valor Unitario de Suelo de acuerdo a Tabla de Valor de suelo.**Fre = Factor resultante**i = Índice para cada tipo de superficie (i = 1, 2, ..., n)*

2.1.1. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO 2026

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m²
601.1. CIUDAD DE CANCÚN								
1	601	1	062	1	999	1	999	968.12
2	601	1	063	1	999	1	999	968.12
3	601	1	064	1	999	1	999	1,053.79
4	601	1	065	1	999	1	999	726.00
5	601	1	066	1	999	1	999	726.00



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m ²
6	601	1	067	1	999	1	999	830.00
7	601	1	068	1	999	1	999	830.00
8	601	1	069	1	999	1	999	830.00
9	601	1	070	1	999	1	999	830.00
10	601	1	071	1	999	1	999	726.00
11	601	1	072	1	999	1	999	726.00
12	601	1	073	1	999	1	999	726.00
13	601	1	074	1	999	1	999	830.00
14	601	1	075	1	999	1	999	830.00
15	601	1	076	1	999	1	999	830.00
16	601	1	077	1	999	1	999	726.00
17	601	1	078	1	999	1	999	674.00
18	601	1	079	1	999	1	999	674.00
19	601	1	082	1	999	1	999	62.00
20	601	1	083	1	999	1	999	674.00
21	601	1	084	1	999	1	999	1,971.00
22	601	1	085	1	999	1	999	726.00
23	601	1	086	1	999	1	999	3,345.20
24	601	1	089	1	999	1	999	830.00
25	601	1	090	1	999	1	999	830.00
601.2. ZONA CENTRO								
26	601	2	001	1	999	1	999	2,039.00
27	601	2	002	1	999	1	999	2,039.00
28	601	2	003	1	999	1	999	4,000.00
29	601	2	004	1	999	1	999	2,021.46
30	601	2	005	1	999	1	999	4,000.00
31	601	2	006	1	999	1	999	2,179.00
32	601	2	007	1	999	1	999	4,425.20
33	601	2	008	1	999	1	999	3,805.56
34	601	2	009	1	999	1	999	3,805.56



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m ²
35	601	2	010	1	999	1	999	3,805.56
36	601	2	011	1	999	1	999	3,402.00
37	601	2	012	1	999	1	999	3,402.00
38	601	2	013	1	999	1	999	3,402.00
39	601	2	014	1	999	1	999	3,402.00
40	601	2	015	1	999	1	999	2,096.48
41	601	2	016	1	999	1	999	3,402.00
42	601	2	017	1	999	1	999	2,655.56
43	601	2	018	1	999	1	999	2,061.60
44	601	2	019	1	999	1	999	3,630.39
45	601	2	020	1	999	1	999	1,663.66
46	601	2	021	1	999	1	999	1,971.88
47	601	2	022	1	999	1	999	4,000.00
48	601	2	023	1	999	1	999	2,039.00
49	601	2	024	1	999	1	999	1,365.25
50	601	2	025	1	999	1	999	1,365.25
51	601	2	026	1	999	1	999	1,365.25
52	601	2	027	1	999	1	999	1,365.25
53	601	2	028	1	999	1	999	2,360.33
54	601	2	029	1	999	1	999	1,513.29
55	601	2	030	1	999	1	999	1,513.29
56	601	2	031	1	999	1	999	1,297.00
57	601	2	032	1	999	1	999	1,390.91
58	601	2	033	1	999	1	999	1,297.00
59	601	2	034	1	999	1	999	1,297.00
60	601	2	035	1	999	1	999	2,244.19
61	601	2	036	1	999	1	999	2,801.45
62	601	2	037	1	999	1	999	1,453.00
63	601	2	038	1	999	1	999	1,401.00
64	601	2	039	1	999	1	999	1,454.64



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m²
65	601	2	040	1	999	1	999	1,445.20
66	601	2	041	1	999	1	999	1,259.49
67	601	2	042	1	999	1	999	1,938.63
68	601	2	043	1	999	1	999	1,428.08
69	601	2	044	1	999	1	999	1,349.00
70	601	2	045	1	999	1	999	1,349.00
71	601	2	046	1	999	1	999	1,472.21
72	601	2	047	1	999	1	999	1,349.00
73	601	2	048	1	999	1	999	1,349.00
74	601	2	049	1	999	1	999	3,223.79
75	601	2	050	1	999	1	999	1,393.73
76	601	2	051	1	999	1	999	1,197.45
77	601	2	052	1	999	1	999	1,038.00
78	601	2	053	1	999	1	999	934.00
79	601	2	054	1	999	1	999	1,038.00
80	601	2	055	1	999	1	999	1,297.00
81	601	2	056	1	999	1	999	1,297.00
82	601	2	057	1	999	1	999	1,328.12
83	601	2	02A	1	999	1	999	2,039.00
84	601	2	04A	1	999	1	999	5,082.09
85	601	2	04B	1	999	1	999	5,082.09
86	601	2	15A	1	999	1	999	3,400.00
601.3. ZONA HOTELERA								
87	601	3	00A	1	999	1	999	7,000.00
88	601	3	00B	1	999	1	999	7,000.00
89	601	3	00C	1	999	1	999	7,000.00
90	601	3	00D	1	999	1	999	7,000.00
91	601	3	00E	1	999	1	999	2,698.00
92	601	3	00F	1	999	1	999	2,075.00
601.4. SOLIDARIDAD								



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m²
93	601	4	095	1	999	1	999	726.00
94	601	4	096	1	999	1	999	726.00
95	601	4	097	1	999	1	999	1,141.00
96	601	4	098	1	999	1	999	830.00
97	601	4	099	1	999	1	999	830.00
98	601	4	100	1	999	1	999	623.00
99	601	4	101	1	999	1	999	623.00
100	601	4	102	1	999	1	999	623.00
101	601	4	103	1	999	1	999	623.00
601.5. NUEVOS HORIZONTES								
102	601	5	058	1	999	1	999	934.00
103	601	5	059	1	999	1	999	1,053.47
104	601	5	060	1	999	1	999	968.12
105	601	5	061	1	999	1	999	968.12
106	601	5	091	1	999	1	999	986.00
107	601	5	092	1	999	1	999	986.00
108	601	5	093	1	999	1	999	986.00
109	601	5	094	1	999	1	999	986.00
601.6. FRANJA EJIDAL NORTE								
110	601	6	200	1	999	1	999	726.00
111	601	6	201	1	999	1	999	726.00
112	601	6	202	1	999	1	999	726.00
113	601	6	203	1	999	1	999	259.00
114	601	6	204	1	999	1	999	259.00
115	601	6	205	1	999	1	999	259.00
116	601	6	206	1	999	1	999	259.00
117	601	6	207	1	999	1	999	800.00
118	601	6	208	1	999	1	999	726.00
119	601	6	209	1	999	1	999	726.00
120	601	6	210	1	999	1	999	726.00



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m²
121	601	6	211	1	999	1	999	726.00
122	601	6	212	1	999	1	999	726.00
123	601	6	213	1	999	1	999	726.00
124	601	6	214	1	999	1	999	726.00
125	601	6	215	1	999	1	999	726.00
126	601	6	216	1	999	1	999	726.00
127	601	6	217	1	999	1	999	726.00
128	601	6	218	1	999	1	999	726.00
129	601	6	219	1	999	1	999	674.00
130	601	6	220	1	999	1	999	674.00
131	601	6	221	1	999	1	999	674.00
132	601	6	222	1	999	1	999	726.00
133	601	6	223	1	999	1	999	726.00
134	601	6	224	1	999	1	999	726.00
135	601	6	225	1	999	1	999	571.00
136	601	6	226	1	999	1	999	571.00
137	601	6	227	1	999	1	999	571.00
138	601	6	228	1	999	1	999	571.00
139	601	6	229	1	999	1	999	571.00
140	601	6	230	1	999	1	999	571.00
141	601	6	231	1	999	1	999	571.00
142	601	6	232	1	999	1	999	571.00
143	601	6	233	1	999	1	999	571.00
144	601	6	234	1	999	1	999	571.00
145	601	6	235	1	999	1	999	571.00
146	601	6	236	1	999	1	999	571.00
147	601	6	237	1	999	1	999	571.00
148	601	6	238	1	999	1	999	571.00
149	601	6	239	1	999	1	999	571.00
150	601	6	240	1	999	1	999	571.00



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m ²
151	601	6	241	1	999	1	999	519.00
152	601	6	242	1	999	1	999	519.00
153	601	6	243	1	999	1	999	519.00
154	601	6	244	1	999	1	999	519.00
155	601	6	245	1	999	1	999	436.00
156	601	6	246	1	999	1	999	145.00
157	601	6	247	1	999	1	999	726.00
158	601	6	248	1	999	1	999	726.00
159	601	6	249	1	999	1	999	363.00
160	601	6	250	1	999	1	999	363.00
161	601	6	251	1	999	1	999	363.00
162	601	6	252	1	999	1	999	726.00
163	601	6	253	1	999	1	999	500.00
164	601	6	254	1	999	1	999	363.00
165	601	6	255	1	999	1	999	363.00
166	601	6	256	1	999	1	999	125.00
167	601	6	257	1	999	1	999	125.00
168	601	6	258	1	999	1	999	125.00
169	601	6	259	1	999	1	999	726.00
170	601	6	260	1	1	1	226	726.00
171	601	6	260	1	1	227	227	290.00
172	601	6	260	1	1	228	999	726.00
173	601	6	260	2	119	1	999	726.00
174	601	6	260	120	139	1	999	290.00
175	601	6	260	140	999	1	999	726.00
176	601	6	261	1	999	1	999	125.00
177	601	6	262	1	999	1	999	125.00
178	601	6	263	1	999	1	999	125.00
179	601	6	264	1	999	1	999	125.00
180	601	6	265	1	999	1	999	49.59



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m ²
181	601	6	266	1	999	1	999	49.59
182	601	6	267	1	999	1	999	120.00
183	601	6	268	1	999	1	999	125.00
184	601	6	269	1	999	1	999	125.00
185	601	6	270	1	999	1	999	80.00
186	601	6	271	1	999	1	999	49.59
601.7. FRANJA EJIDAL SUR								
187	601	7	500	1	999	1	999	986.00
188	601	7	501	1	999	1	999	986.00
189	601	7	502	1	999	1	999	1,005.63
190	601	7	503	1	999	1	999	1,373.86
191	601	7	504	1	999	1	999	986.00
192	601	7	505	1	999	1	999	986.00
193	601	7	506	1	999	1	999	1,414.39
194	601	7	507	1	999	1	999	986.00
195	601	7	508	1	999	1	999	934.00
196	601	7	509	1	999	1	999	934.00
197	601	7	510	1	999	1	999	898.52
198	601	7	511	1	999	1	999	1,049.90
199	601	7	512	1	999	1	999	991.07
200	601	7	513	1	999	1	999	986.00
201	601	7	514	1	999	1	999	1,099.00
202	601	7	515	1	999	1	999	1,099.00
203	601	7	516	1	999	1	999	922.35
204	601	7	517	1	999	1	999	986.00
205	601	7	518	1	999	1	999	1,099.00
206	601	7	519	1	999	1	999	1,099.00
207	601	7	520	1	999	1	999	986.00
208	601	7	521	1	999	1	999	986.00
209	601	7	522	1	999	1	999	1,099.00



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m ²
210	601	7	523	1	999	1	999	1,455.67
211	601	7	524	1	999	1	999	1,245.00
212	601	7	525	1	999	1	999	1,339.23
213	601	7	526	1	999	1	999	1,367.64
214	601	7	527	1	999	1	999	1,245.00
215	601	7	528	1	999	1	999	1,266.82
216	601	7	529	1	999	1	999	1,245.00
217	601	7	530	1	999	1	999	1,038.00
218	601	7	531	1	999	1	999	1,038.00
601.8. COLOSIO Y BONFIL								
219	601	8	295	1	999	1	999	500.00
220	601	8	296	1	999	1	999	500.00
221	601	8	297	1	999	1	999	500.00
222	601	8	298	1	999	1	999	311.00
223	601	8	299	1	999	1	999	345.26
224	601	8	300	1	999	1	999	467.00
225	601	8	301	1	999	1	999	646.87
226	601	8	302	1	999	1	999	259.00
227	601	8	303	1	999	1	999	259.00
228	601	8	305	1	999	1	999	467.00
229	601	8	306	1	999	1	999	582.08
230	601	8	307	1	999	1	999	695.68
231	601	8	308	1	999	1	999	610.45
232	601	8	309	1	999	1	999	1,384.89
233	601	8	310	1	999	1	999	1,872.03
234	601	8	311	1	999	1	999	957.83
235	601	8	312	1	999	1	999	723.67
236	601	8	313	1	999	1	999	653.56
237	601	8	314	1	999	1	999	700.00
238	601	8	315	1	999	1	999	700.00



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m²
239	601	8	316	1	999	1	999	1,076.77
240	601	8	317	1	999	1	999	1,177.86
241	601	8	318	1	999	1	999	548.89
242	601	8	319	1	999	1	999	477.00
243	601	8	320	1	999	1	999	571.00
244	601	8	321	1	999	1	999	995.10
245	601	8	322	1	999	1	999	800.00
246	601	8	323	1	999	1	999	904.30
247	601	8	324	1	999	1	999	862.15
248	601	8	325	1	999	1	999	955.57
249	601	8	326	1	999	1	999	477.00
250	601	8	327	1	999	1	999	477.00
251	601	8	328	1	999	1	999	477.00
252	601	8	329	1	999	1	999	580.00
253	601	8	330	1	999	1	999	2,065.94
254	601	8	331	1	999	1	999	750.00
255	601	8	332	1	999	1	999	477.00
256	601	8	333	1	999	1	999	477.00
257	601	8	334	1	999	1	999	450.00
258	601	8	335	1	999	1	999	450.00
259	601	8	336	1	999	1	999	760.64
260	601	8	337	1	999	1	999	400.00
261	601	8	338	1	999	1	999	450.00
262	601	8	339	1	999	1	999	450.00
263	601	8	340	1	999	1	999	450.00
264	601	8	341	1	999	1	999	450.00
265	601	8	342	1	999	1	999	450.00
266	601	8	343	1	999	1	999	450.00
267	601	8	344	1	999	1	999	450.00
268	601	8	345	1	999	1	999	450.00



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m ²
269	601	8	346	1	999	1	999	450.00
270	601	8	347	1	999	1	999	450.00
271	601	8	532	1	999	1	999	778.00
272	601	8	533	1	999	1	999	778.00
273	601	8	534	1	999	1	999	778.00
274	601	8	535	1	999	1	999	778.00
275	601	8	536	1	999	1	999	778.00
276	601	8	537	1	999	1	999	778.00
277	601	8	538	1	999	1	999	778.00
278	601	8	539	1	999	1	999	156.00
601.9. CARRETERA CANCÚN, MÉRIDA								
279	601	9	104	1	999	1	999	380.00
280	601	9	105	1	999	1	999	571.00
281	601	9	106	1	999	1	999	93.00
282	601	9	107	1	999	1	999	674.00
283	601	9	108	1	999	1	999	208.00
284	601	9	109	1	999	1	999	208.00
285	601	9	110	1	999	1	999	208.00
286	601	9	111	1	999	1	999	208.00
287	601	9	112	1	999	1	999	125.00
288	601	9	113	1	999	1	999	125.00
289	601	9	114	1	999	1	999	125.00
290	601	9	115	1	999	1	999	208.00
291	601	9	117	1	999	1	999	125.00
292	601	9	118	1	999	1	999	125.00
293	601	9	129	1	999	1	999	83.00
294	601	9	130	1	999	1	999	99.00
295	601	9	131	1	999	1	999	125.00
296	601	9	134	1	999	1	999	52.00
297	601	9	140	1	999	1	999	104.00

 MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL								
ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m²
298	601	9	142	1	999	1	999	125.00
299	601	9	143	1	999	1	999	26.00
300	601	9	144	1	999	1	999	26.00
301	601	9	145	1	999	1	999	26.00
302	601	9	146	1	999	1	999	26.00
303	601	9	147	1	999	1	999	26.00
304	601	9	148	1	999	1	999	5.00
305	601	9	157	1	999	1	999	5.00
306	601	9	160	1	999	1	999	5.00
307	601	9	163	1	999	1	999	5.00
308	601	9	164	1	999	1	999	5.00
602.1. EX PUERTO MORELOS								
309	602	1	031	1	999	1	999	250.00
310	602	1	034	1	999	1	999	125.00
311	602	1	035	1	999	1	999	125.00
312	602	1	036	1	999	1	999	150.00
313	602	1	037	1	999	1	999	150.00
314	602	1	038	1	999	1	999	125.00
315	602	1	039	1	999	1	999	150.00
316	602	1	040	1	999	1	999	150.00
317	602	1	041	1	999	1	999	150.00
318	602	1	042	1	999	1	999	360.00
319	602	1	043	1	999	1	999	125.00
320	602	1	044	1	999	1	999	125.00
321	602	1	045	1	999	1	999	150.00
322	602	1	046	1	999	1	999	150.00
323	602	1	047	1	999	1	999	100.00
324	602	1	048	1	999	1	999	100.00
325	602	1	049	1	999	1	999	100.00
326	602	1	050	1	999	1	999	100.00



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m ²
327	602	1	051	1	999	1	999	100.00
328	602	1	052	1	999	1	999	100.00
329	602	1	053	1	999	1	999	13.00
330	602	1	054	1	999	1	999	13.00
331	602	1	055	1	999	1	999	13.00
332	602	1	056	1	999	1	999	13.00
333	602	1	057	1	1	1	999	75
334	602	1	057	2	12	1	999	750
335	602	1	057	13	999	1	999	32
336	602	1	058	1	999	1	999	13.00
337	602	1	059	1	999	1	999	13.00
338	602	1	060	1	999	1	999	13.00
339	602	1	061	1	999	1	999	13.00
340	602	1	062	1	999	1	999	13.00
341	602	1	063	1	999	1	999	4.00
342	602	1	064	1	999	1	999	13.00
343	602	1	065	1	999	1	999	13.00
344	602	1	300	1	999	1	999	467.00
603.1 CARRETERA VALLARTA – PUERTO MORELOS								
345	603	1	001	1	999	1	999	100.00
346	603	1	002	1	999	1	999	50.00
347	603	1	003	1	999	1	999	50.00
348	603	1	004	1	999	1	999	50.00
349	603	1	005	1	999	1	999	50.00
350	603	1	026	1	999	1	999	15.00
351	603	1	051	1	999	1	999	50.00
352	603	1	052	1	999	1	999	25.00
353	603	1	066	1	999	1	999	30.00
354	603	1	071	1	999	1	999	8.00
355	603	1	104	1	999	1	999	15.00



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m ²
604.1 CARRETERA CANCÚN - MÉRIDA								
356	604	1	003	1	999	1	999	150.00
357	604	1	018	1	999	1	999	150.00
358	604	1	021	1	999	1	999	150.00
359	604	1	029	1	999	1	999	150.00
360	604	1	030	1	999	1	999	150.00
605.1 LIBRAMIENTO CANCÚN								
361	605	1	081	1	999	1	999	18.33
362	605	1	082	1	999	1	999	18.33
363	605	1	085	1	999	1	999	18.33
364	605	1	100	1	999	1	999	300.00

2.1.2.FACTOR RESULTANTE (Fre)

El factor resultante es el múltiplo de los factores de mérito y demérito aplicables al valor del Suelo:

$$Fre = Fzo \times Fut \times Fesp \times Fsup \times Furb$$

Donde:

Fre = Factor resultante

Fzo = Factor de Zona

Fut = Factor de Utilización

Fesp = Factor Especial

Fsup = Factor de Superficie

Furb = Factor de Urbanización

FACTOR DE ZONA (Fzo)

Es el factor de ajuste en función a la localización del predio en la zona de valor, de acuerdo a las siguientes variables explicativas.

POR ZONA	FACTOR
CALLE SECUNDARIA O TERCIARIA	1.00
AVENIDA PRINCIPAL	1.05
ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.	1.15

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL**FACTOR DE UTILIZACIÓN (Fut)**

Es el factor de ajuste de en función a la utilización comercial del suelo en relación con la condición de predio en construcción o la condición de predio en funcionamiento.

POR UTILIZACIÓN	FACTOR
COMERCIAL	1.12

FACTOR ESPECIAL (Fesp)

Es el factor o valor unitario especial en razón a la utilización o característica de suelo especial.

El cual exclusivamente para la superficie del predio que tenga producción agrícola o cenote se aplicará los siguientes Factores, sin que le resulte aplicable algún otro factor; por lo que la superficie restante del predio será sujeta a los valores correspondientes de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y factores de mérito y demérito aplicables.

Y exclusivamente para la superficie del predio que tenga manglar, sascabera o campo de golf, se aplicará los siguientes valores especiales, en sustitución del Valor Unitario de Suelo sin que le resulte aplicable algún otro factor; por lo que la superficie restante del predio será sujeta a los valores correspondientes de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y factores de mérito y demérito aplicables.

UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL	VALOR ESPECIAL O FACTOR ESPECIAL
PREDIO CON MANGLAR	\$2.00 m2
PREDIO CON CAMPO DE GOLF EN ZONA HOTELERA	\$600.00 m2
PREDIO CON CAMPO DE GOLF FUERA DE LA ZONA HOTELERA	\$360.00 m2
PREDIO CON SASCABERA EN PRODUCCIÓN	\$410.00 m2
PREDIO CON PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	Factor 0.80
PREDIO CON CENOTE	Factor 0.20

FACTOR DE SUPERFICIE (Fsup)

Factor de ajuste de demérito en razón de homologar valores unitarios en relación a superficies mayores; conforme a la siguiente tabla:



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

SUPERFICIE PARA USO HABITACIONAL	FACTOR
ENTRE 50,000 Y 100,000.99 m ²	0.90
ENTRE 100,001 Y 200,000.99 m ²	0.85
ENTRE 200,001 Y 400,000.99 m ²	0.80
ENTRE 400,001 Y 600,000.99 m ²	0.70
MÁS DE 600,001 m ²	0.60
SUPERFICIE PARA USO NO HABITACIONAL	FACTOR
ENTRE 10,000 Y 20,000.99 m ²	0.90
ENTRE 20,001 Y 40,000.99 m ²	0.85
ENTRE 40,001 Y 60,000.99 m ²	0.80
ENTRE 60,001 Y 80,000.99 m ²	0.75
MÁS DE 80,001 m ²	0.70

FACTOR DE URBANIZACIÓN (Furb)

Es el factor de ajuste aplicable al predio que se encuentra dentro del de la zona urbana, pero no cuenta formalmente con disponibilidad de prestación de los servicios públicos e infraestructura urbana, necesarios para lograr las condiciones del uso que tenga determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

URBANIZACIÓN	FACTOR
PREDIO QUE NO CUENTA CON: A) CALLES URBANIZADAS; B) INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE POSIBILITE LA OBTENCIÓN DE UN CONTRATO DE SERVICIOS; C) SERVICIO DE AGUA POTABLE Y D) SERVICIO DE ALCANTARILLADO.	0.30
PREDIO SIN TRES DE LAS VARIABLES MENCIONADAS EN EL NUMERAL 1.	0.40
PREDIO SIN DOS DE LAS VARIABLES MENCIONADAS EN EL NUMERAL 1.	0.50

2.2. CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

20



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

Con base a la información y elementos técnicos registrados en el Padrón Catastral, el Valor de Construcción, es el valor resultante o la suma de los valores resultantes por cada bloque constructivo con usos y características similares; para el cálculo del Valor de la construcción se determinarán los usos de la construcción de acuerdo al catálogo de tipologías mencionados en esta Tabla, en relación con las características estructurales, de calidad y conservación por cada bloque constructivo y los factores de mérito y demérito aplicables.

Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VCo = \sum (m^2Co_i \times VUC_i \times Fedad_i)$$

En donde:

VCo = Valor de construcción

m²Co = Metros Cuadrados de Construcción

VUC = Valor Unitario por su clasificación de la Tabla de Valores de Construcción.

Fedad = Factor de Edad.

i = índice para cada unidad de construcción (*i* = 1, 2, ..., *n*)

El valor de la construcción se calculará definiendo las áreas de construcción, siendo aquellas a las que se les ha efectuado algún tipo de inversión para la habilitación de suelo con fines de uso.

Se considerarán tantas unidades uniformes de construcción como sean identificadas en el predio.

2.2.1. TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES

TIPO		DEFINICIÓN
01	Vivienda Habitación Unifamiliar	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de una sola familia.
02	Vivienda Habitación Multifamiliar hasta 4 niveles	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio o U.P.E. con densidad baja.
02.1	Vivienda Habitación Multifamiliar de 5 a 9 niveles	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio o U.P.E. con densidad media
02.2	Vivienda Habitación Multifamiliar de 10 a 14 niveles	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio o U.P.E. con densidad alta, pero con características de alta calidad.

21



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

TIPO		DEFINICIÓN
02.3	Vivienda Habitación Multifamiliar mayor a 15 niveles	Se refiere a aquellas edificaciones que permiten el uso habitacional de más de una familia en un mismo predio o Unidad de Propiedad Exclusiva (U.P.E.), caracterizadas por una alta densidad de ocupación vertical y, en términos generales, por la incorporación de especificaciones constructivas y de diseño de muy alta calidad.
03	Centros de Hospedaje, Albergues, Posadas, Moteles, Hoteles y Condominios de tipo Hotelero hasta de 4 niveles.	Es aquella construcción con las instalaciones y mejoras necesarias destinada a la prestación de servicios de alojamiento de personas de forma itinerante, el cual puede tener instalaciones para la prestación de servicios adicionales:
03.1	Hoteles y Condominios de tipo Hotelero de más de 4 niveles	Es aquella construcción con las instalaciones y mejoras necesarias destinadas a la prestación de servicios de alojamiento de personas de forma itinerante, el cual puede tener instalaciones para la prestación de servicios adicionales.
04	Oficinas	Es aquella construcción destinada para el desempeño de actividades laborales de carácter administrativo, de gestión, profesional u otro.
05	Bancos e Instituciones Financieras	Es aquella construcción destinada para el desempeño del trabajo del servicio bancario, bursátil y/o financiero.
06	Comercios	Es aquella construcción destinada para la compra y venta de productos o servicios.
07	Centros Comerciales	Es aquella construcción que cuenta con un conjunto de locales individuales, destinados para la compra y venta de productos o servicios.
08	Bodega Comercial	Es aquella construcción destinada para la compra y venta de productos o servicios en condiciones de almacenamiento.
08.1	Bodega Habitacional	Es aquella construcción que está ubicada dentro del mismo predio que la unidad habitacional y que sirve para almacenar distintos bienes.
09	Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.	Es aquella construcción o mejoras realizadas destinadas a la prestación de servicios alimentarios que permiten la preparación de alimentos y bebidas.

TIPO		DEFINICIÓN
10	Bares, Cantinas, Discotecas, Salones para Eventos.	Es aquella construcción destinada para la venta de productos alimenticios y bebidas alcohólicas para su consumo en sus mismas instalaciones, con fines recreativos y/o culturales o de usos y costumbres sociales.
11	Industrial	Es aquella construcción destinada a la fabricación, procesamiento o almacenamiento de productos, objetos y materiales para elaboración, transformación y maquila y/o venta al mayoreo.
12	Clínicas, Dispensarios y Consultorios Médicos	Edificación destinada a la atención de la salud mediante instalaciones elementales y servicios de consulta médica básica.
13	Hospitales	Edificación destinada a la atención médica integral, que cuenta con instalaciones especialmente acondicionadas para la pernocta de pacientes y la prestación de servicios de atención médica prolongada.
14	Salones de Usos Múltiples	Espacio edificado destinado a la realización de actividades diversas, adaptable a distintos usos conforme a las necesidades o requerimientos específicos.
15	Escuelas	Edificación destinada a la impartición de enseñanza y educación formal, así como a la realización de eventos culturales y actividades afines.
16	Parques y Jardines	Espacio natural o urbanizado con infraestructura y mejoras destinadas al desarrollo de actividades recreativas, de esparcimiento o convivencia social.
17	Estacionamientos sin techo	Área descubierta destinada al estacionamiento de vehículos, incluyendo zonas de maniobra para carga y descarga, así como las áreas de circulación correspondientes a inmuebles en régimen de propiedad en condominio.
17.1	Estacionamiento con techo	Área techada destinada al estacionamiento de vehículos, que incluye las zonas de maniobra para carga y descarga y las áreas de circulación asociadas a inmuebles en régimen de propiedad y condominio.



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

TIPO		DEFINICIÓN
18	Edificios de estacionamientos	Edificación de más de un nivel destinada al estacionamiento de vehículos, que incorpora zonas de maniobra para carga y descarga, así como áreas de circulación correspondientes a inmuebles en régimen de propiedad y condominio.
19	Alberca	Es un depósito artificial de agua, destinado para uso recreativo o deportivo.
20	Gimnasio Escolar	Es la instalación destinada a la práctica de deportes en espacios construidos para esa función en una institución educativa.
21	Gradas para Canchas Deportivas	Son instalaciones que permiten la observación de eventos deportivos de cualquier índole y que fueron construidas para ese fin.
22	Canchas de Fútbol y Béisbol	Son instalaciones dedicadas a la práctica de esos deportes en espacios construidos para esa función.
23	Canchas de Tenis	Instalaciones que permiten la práctica de ese deporte, construidas y equipadas para ese fin.
24	Otras Canchas Deportivas	Instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas de manera específica o indistinta.

2.2.2.CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES

ESTRUCTURA	DEFINICIÓN
A: MÍNIMA	Elementos estructurales mínimos y de muy bajo costo; sin elementos de cimentación, sin refuerzos verticales ni horizontales y con claros cortos no mayores a 2.50 mts, su ejecución se llevó a cabo con poco o ningún control. tiene instalaciones elementales de: electricidad, agua potable y en general aparentes; no existe control para el despojo de desechos; sin acabados y los complementos de herrería, cancelería, etc., son sencillos e improvisados.
B: ECONÓMICA	Elementos estructurales básicos; con cimentación, muros de carga con refuerzos horizontales y verticales; por lo general tiene claros cortos de 2.50 mts a 4.00 mts, de longitud, su ejecución se llevo a cabo con poco control; instalaciones de servicios básicas. acabados sencillos y de bajo costo y los complementos de herrería, cancelería y carpintería, etc. son de tipo económico.



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

ESTRUCTURA	DEFINICIÓN
C: MEDIA REGULAR	Elementos estructurales adecuados, cimentación y elementos estructurales de carga con calculo diversificado y claros medios hasta de 6.00 mts, y su ejecución se llevo con un regular control. instalaciones con todos los servicios: eléctricas, hidrosanitarias, aguas jabonosas y pluviales, gas, teléfono, tv. etc. por lo general ocultas. acabados de calidad media con complementos de herrería, cancelería y carpintería de calidad media-estandarizada y materiales de categoría mediana.
D: BUENA	Elementos estructurales de buena calidad, cimentación diversificada y con variedad de elementos estructurales de apoyos aislados y/o corridos; hasta para 4 niveles, con claros hasta 10 mts, su ejecución se llevo con un buen control; instalaciones con todos los servicios: eléctricos, hidrosanitarias, aguas jabonosas y pluviales, gas, tv. teléfono, casi todas ocultas. tiene ocasionalmente instalaciones especiales como: aire acondicionado, calefacción, vapor, equipo hidroneumático, alarma contra robo o instalación trifásica de energía eléctrica. los acabados son de buena calidad en los muros, pisos, plafones, techumbres, patios exteriores, jardinería, alberca, canchas deportivas, luz indirecta etc. y la mayor parte de los complementos de herrería, cancelería y carpintería son hechos sobre diseño especial y de buena calidad.
E: MUY BUENA	Elementos estructurales de muy buena calidad y de alto costo, con cimentación diversificada y con variedad de elementos de apoyos aislados y/o corridos para mas de 4 niveles y grandes claros mayores a 10 mts., su ejecución se llevó con un buen control; cuenta con todos los servicios y las instalaciones son ocultas y diversificadas como: eléctricas, hidrosanitarias, aguas jabonosas, pluviales y negras, cuenta con plantas de tratamiento y/o reciclaje de aguas, gas, conducción de vapor, calderas, equipos hidroneumáticos, etc. cuenta además con instalaciones especiales como: aire acondicionado, calefacción, alarma contra robo, instalación eléctrica trifásica, pararrayos, tv. satélite, cable, alberca, canchas deportivas, etc. los acabados son de alta calidad en muros, pisos, plafones, techumbres, patios exteriores, jardinería, etc.; y todos los demás complementos de acabados en general son hechos sobre diseño especial y de muy buena calidad.

2.2.3. CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

CALIDAD Y CONSERVACIÓN	DEFINICIÓN
1.- MUY MALA	Inmuebles sin ninguna conservación; aspecto deplorable; funcionamiento incómodo para su uso. ha sido afectado por el deterioro físico debido al uso, la rotura, la humedad, la sequedad o por causas mecánicas. aunado a los cambios químicos en la composición de los materiales debido a las fuerzas de la naturaleza. se caracteriza porque el costo de reparación de las fallas son muy aproximados a los costos de reposición.
2 MALA	Inmuebles con estado de conservación elemental, mal aspecto, funcionamiento incómodo para su uso. conlleva a cierto deterioro físico debido al mal uso, la rotura, la humedad, la sequedad o por causas mecánicas, con ciertos cambios químicos en la composición de los materiales debido a las fuerzas de la naturaleza, se caracteriza porque el costo de reparación de las fallas es alto.
3 NORMAL	Inmuebles de conservación aparentemente con cierta periodicidad, que permite el funcionamiento normal y le da un aspecto decoroso, el deterioro físico de los elementos de la construcción es normal, siendo una característica que los de conservación y mantenimiento son bajos.
4 ALTA	Inmuebles en permanente conservación, la calidad de los acabados es la estándar o algo superior y el estado de conservación se identifica por llevarse a cabo periódicamente.
5 MUY ALTA	Inmuebles de conservación permanente, que permite un funcionamiento óptimo y le da un aspecto de nuevo. la calidad de los acabados es la más alta en cuanto a su resistencia, durabilidad y de bajo mantenimiento, aunque su estado de conservación se lleva a cabo bajo programas de mantenimiento.

2.2.4. CLASIFICACIONES

Por CLASIFICACIÓN se entiende la relación entre el Tipo expresado en números con las Características Estructurales de la Construcción expresadas en letras y las Características de Calidad y Conservación expresados por en números, resultando las siguientes clasificaciones:

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN
(Tipo 01 al 24) / A.1	Mínima	Muy Mala
(Tipo 01 al 24) / A.2	Mínima	Mala
(Tipo 01 al 24) / A.3	Mínima	Normal

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN
(Tipo 01 al 24) / A.4	Mínima	Alta
(Tipo 01 al 24) / A.5	Mínima	Muy Alta
(Tipo 01 al 24) / B.1	Económica	Muy Mala
(Tipo 01 al 24) / B.2	Económica	Mala
(Tipo 01 al 24) / B.3	Económica	Normal
(Tipo 01 al 24) / B.4	Económica	Alta
(Tipo 01 al 24) / B.5	Económica	Muy Alta
(Tipo 01 al 24) / C.1	Media o Regular	Muy Mala
(Tipo 01 al 24) / C.2	Media o Regular	Mala
(Tipo 01 al 24) / C.3	Media o Regular	Normal
(Tipo 01 al 24) / C.4	Media o Regular	Alta
(Tipo 01 al 24) / C.5	Media o Regular	Muy Alta
(Tipo 01 al 24) / D.1	Buena	Muy Mala
(Tipo 01 al 24) / D.2	Buena	Mala
(Tipo 01 al 24) / D.3	Buena	Normal
(Tipo 01 al 24) / D.4	Buena	Alta
(Tipo 01 al 24) / D.5	Buena	Muy Alta
(Tipo 01 al 24) / E.1	Muy Buena	Muy Mala
(Tipo 01 al 24) / E.2	Muy Buena	Mala
(Tipo 01 al 24) / E.3	Muy Buena	Normal
(Tipo 01 al 24) / E.4	Muy Buena	Alta
(Tipo 01 al 24) / E.5	Muy Buena	Muy Alta

2.2.5.TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

Conforme a su Clasificación, se determinan los valores unitarios por metro cuadrado, expresado en Moneda Nacional (\$/m²):

27



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

1 VIVIENDA HABITACIÓN UNIFAMILIAR

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
A (Mínima)	516	647	809	890	979
B (Económica)	1,260	1,510	1,760	2,009	2,258
C (Media O Regular)	2,580	2,641	2,702	2,765	2,826
D (Buena)	3,901	3,982	4,063	4,146	4,228
E (Muy Buena)	4,447	4,681	4,928	5,174	5,433

2 VIVIENDA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR HASTA 4 NIVELES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
B (Económica)	1,399	1,554	1,726	1,900	2,089
C (Media O Regular)	2,322	2,489	2,656	2,822	2,989
D (Buena)	2,636	2,775	2,921	3,067	3,220
E (Muy Buena)	2,900	3,053	3,213	3,374	3,543

2.1 VIVIENDA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 NIVELES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
D (Buena)	3,334	3,510	3,694	3,879	4,073
E (Muy Buena)	3,667	3,861	4,063	4,267	4,481

2.2. VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 10 A 14 NIVELES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

D (Buena)	3,666	4,166	4,666	5,166	5,666
E (Muy Buena)	5,552	5,849	6,146	6,442	6,739

2.3 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR MAYOR DE 15 NIVELES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
E (Muy Buena)	6,066	6,263	6,459	6,656	6,852

3. CENTROS DE HOSPEDAJE, ALBERGUES, POSADAS, MOTELES, HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPO HOTELERO HASTA DE 4 NIVELES.

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
B (Económica)	1,500	1,580	1,846	2,032	2,235
C (Media O Regular)	3,001	3,159	3,326	3,658	4,024
D (Buena)	3,334	3,510	3,695	4,065	4,480
E (Muy Buena)	3,705	3,763	4,106	4,516	4,725

3.1 HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPO HOTELERO DE MÁS DE 4 NIVELES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
D (Buena)	5,206	5,480	5,768	6,864	6,893
E (Muy Buena)	5,899	6,209	6,536	7,189	8,019

4 OFICINAS

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
A (Mínima)	1,276	1,344	1,414	1,485	1,559
B (Económica)	1,418	1,493	1,571	1,650	1,733



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

C (Media O Regular)	1,826	2,222	2,619	3,015	3,411
D (Buena)	2,301	2,850	3,399	3,948	4,497
E (Muy Buena)	2,890	3,051	4,250	5,448	6,646

5. BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
D (Buena)	3,034	3,193	3,362	3,698	4,067
E (Muy Buena)	3,337	3,513	3,698	4,067	4,474

6. COMERCIOS

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
B (Económica)	2,107	2,218	2,334	2,451	2,574
C (Media O Regular)	2,341	2,464	2,594	2,723	2,859
D (Buena)	2,575	2,710	2,853	2,996	3,146
E (Muy Buena)	2,832	2,982	3,138	3,295	3,460

7. CENTROS COMERCIALES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
B (Económica)	2,162	2,275	2,395	2,515	2,640
C (Media O Regular)	2,882	3,034	3,193	3,353	3,521
D (Buena)	3,843	4,045	4,258	4,471	4,695
E (Muy Buena)	5,123	5,393	5,677	5,961	6,259

8. BODEGA COMERCIAL O HABITACIONAL

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
-------------------------------	--	--	--	--	--



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
B (Económica)	2,652	2,791	2,938	3,084	3,239
C (Media O Regular)	2,947	3,101	3,264	3,428	3,599
D (Buena)	3,273	3,446	3,627	3,809	3,999

9. FONDAS, COMEDORES PÚBLICOS, RESTAURANTES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
B (Económica)	1,473	1,551	1,633	1,715	1,800
C (Media O Regular)	2,948	3,103	3,266	3,430	3,601
D (Buena)	3,242	3,413	3,593	3,772	3,961
E (Muy Buena)	3,567	3,755	3,952	4,150	4,358

10. BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, SALONES PARA EVENTOS

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
B (Económica)	1,473	1,551	1,633	1,715	1,800
C (Media O Regular)	2,948	3,103	3,266	3,430	3,601
D (Buena)	3,242	3,413	3,593	3,772	3,961
E (Muy Buena)	3,567	3,755	3,952	4,150	4,358

11. INDUSTRIAL

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
A (Mínima)	1,119	1,179	1,240	1,302	1,367
B (Económica)	1,243	1,309	1,378	1,406	1,434
C (Media O Regular)	1,531	1,612	1,697	1,733	1,768

31

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

D (Buena)	1,940	2,042	2,150	2,154	2,158
-----------	-------	-------	-------	-------	-------

12 CLÍNICAS, DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS MÉDICOS

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
A (Mínima)	1,949	2,052	2,160	2,268	2,382
B (Económica)	2,166	2,280	2,400	2,520	2,646
C (Media O Regular)	2,407	2,534	2,666	2,995	3,324
D (Buena)	2,648	2,787	2,934	3,080	3,234
E (Muy Buena)	2,912	3,066	3,227	3,388	3,558

13. HOSPITALES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
C (Media O Regular)	3,794	3,993	4,204	4,414	4,635
D (Buena)	4,215	4,437	4,671	4,808	4,945
E (Muy Buena)	4,637	4,880	5,138	5,395	5,665

14. SALONES DE USOS MÚLTIPLES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
B (Económica)	1,243	1,308	1,377	1,405	1,434
C (Media O Regular)	1,531	1,611	1,696	1,732	1,766
D (Buena)	2,010	2,115	2,226	2,337	2,455
E (Muy Buena)	2,512	2,644	2,783	2,869	2,955

15. ESCUELAS

CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.					
--	--	--	--	--	--

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
A (Mínima)	1,285	1,353	1,424	1,496	1,571
B (Económica)	1,607	1,692	1,780	1,870	1,963
C (Media O Regular)	2,009	2,114	2,226	2,337	2,455
D (Buena)	2,511	2,644	2,783	2,869	2,955
E (Muy Buena)	2,762	2,908	3,061	3,214	3,374

16 PARQUES Y JARDINES

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
C MEDIA O REGULAR	67	71	75	91	108

17 ESTACIONAMIENTOS SIN TECHO

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
B ECONOMICA	262	276	291	301	311

18 EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
C MEDIA O REGULAR	1,042	1,096	1,154	1,179	1,204
D BUENA	1,328	1,398	1,471	1,578	1,685

19. ALBERCAS

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
C MEDIA O REGULAR	1,754	1,847	1,944	2,198	2,452

33



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

20. GIMNASIO ESCOLAR

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
C MEDIA O REGULAR	1,992	2,098	2,208	2,318	2,434

21 GRADAS PARA CANCHAS DEPORTIVAS

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
C MEDIA O REGULAR	\$1,498	\$1,498	\$1,660	\$1,743	\$1,830

22. CANCHAS DE FÚTBOL Y BÉISBOL

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
C MEDIA O REGULAR	\$29	\$31	\$32	\$34	\$35

23. CANCHAS DE TENIS

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
C MEDIA O REGULAR	110	116	122	129	135

24. OTRAS CANCHAS DEPORTIVAS

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN.				
	1. Muy Mala	2. Mala	3. Norma I	4. Alta	5. Muy Alta
C MEDIA O REGULAR	221	233	246	257	271

2.2.6. FACTOR DE EDAD DEL INMUEBLE (Fedad)



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

Se aplicará un demérito por edad de la construcción a razón del 1% por cada año de antigüedad, después de los primeros 5 años y hasta un máximo de 25 años de vida del mismo, de acuerdo a la terminación de obra, previa inspección física de la Dirección de Catastro. Esta aplicación se realizará a petición expresa del propietario, debiendo integrar y cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

35

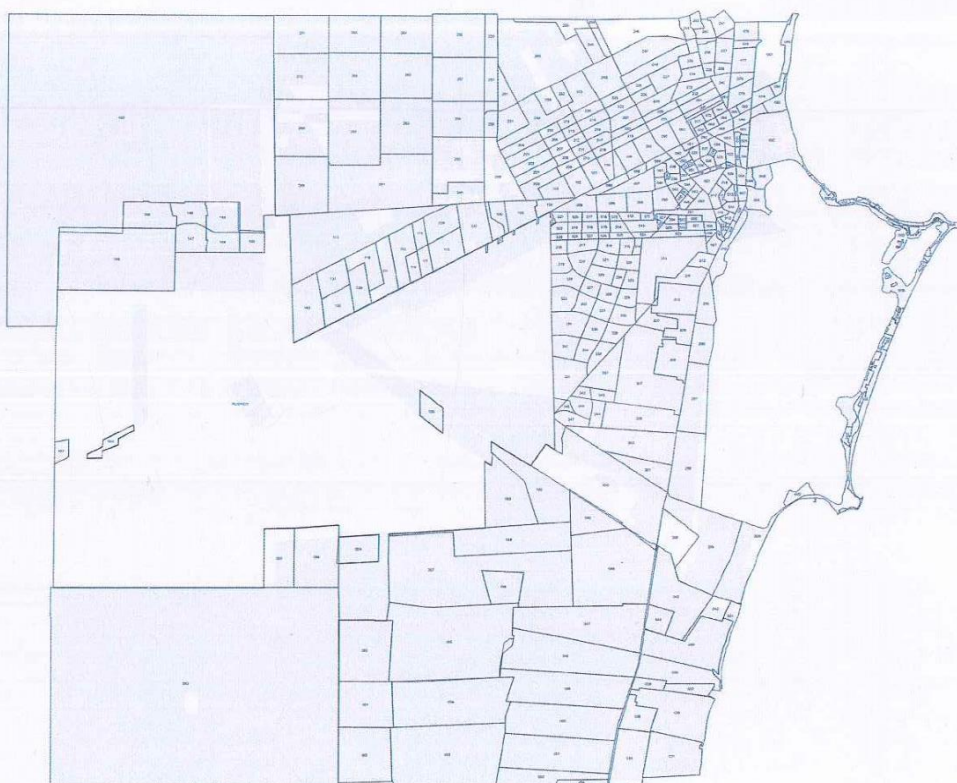


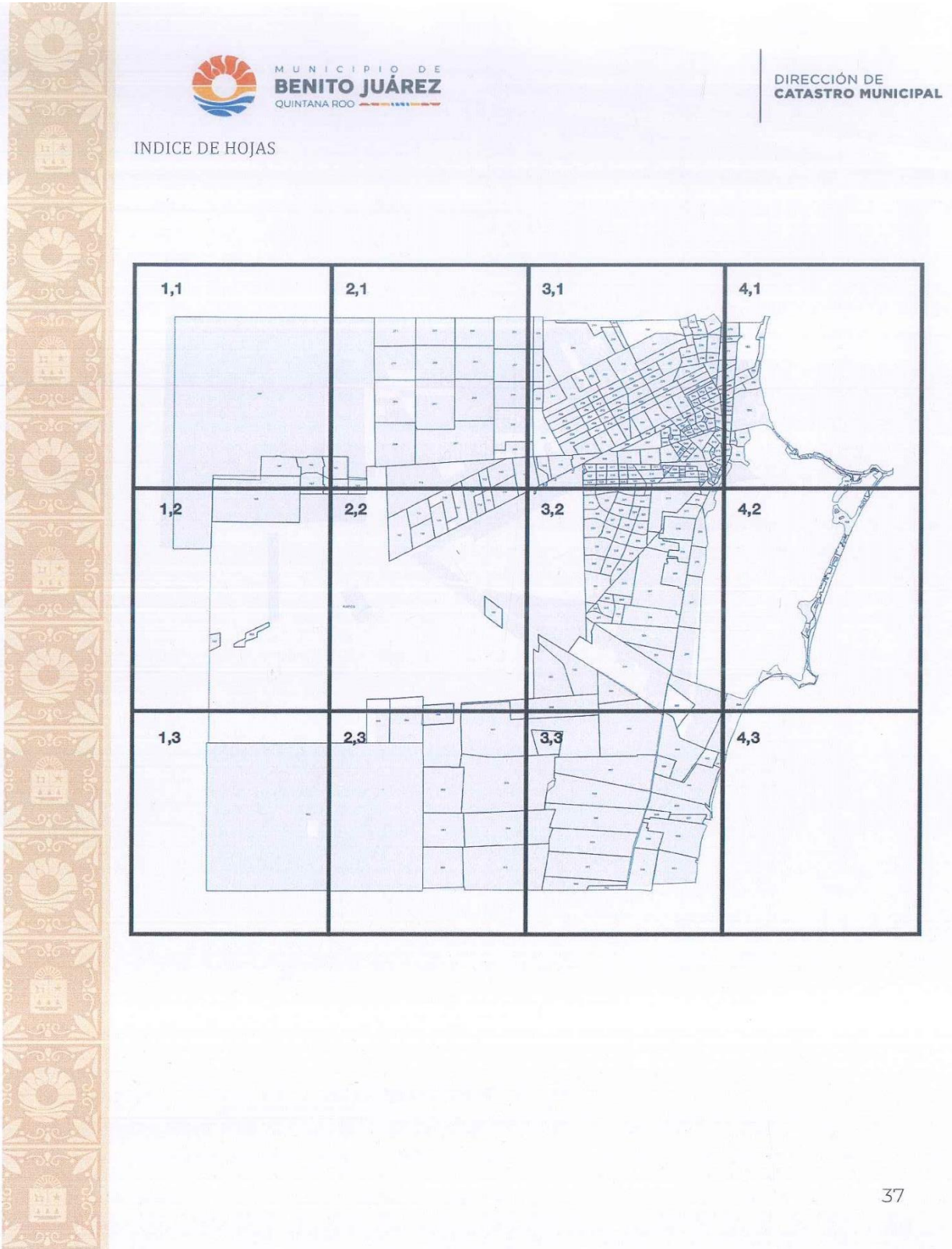
MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

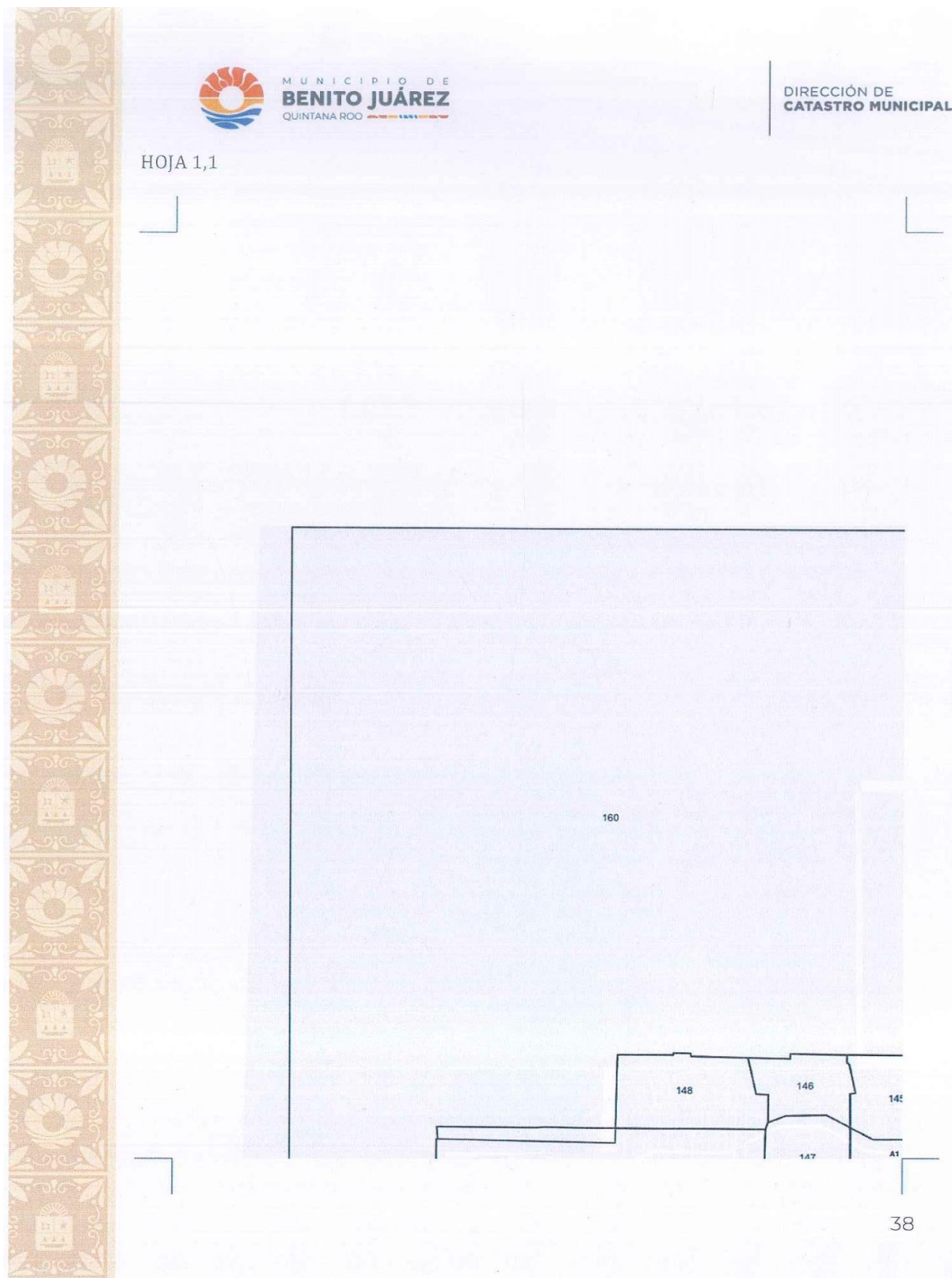
DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

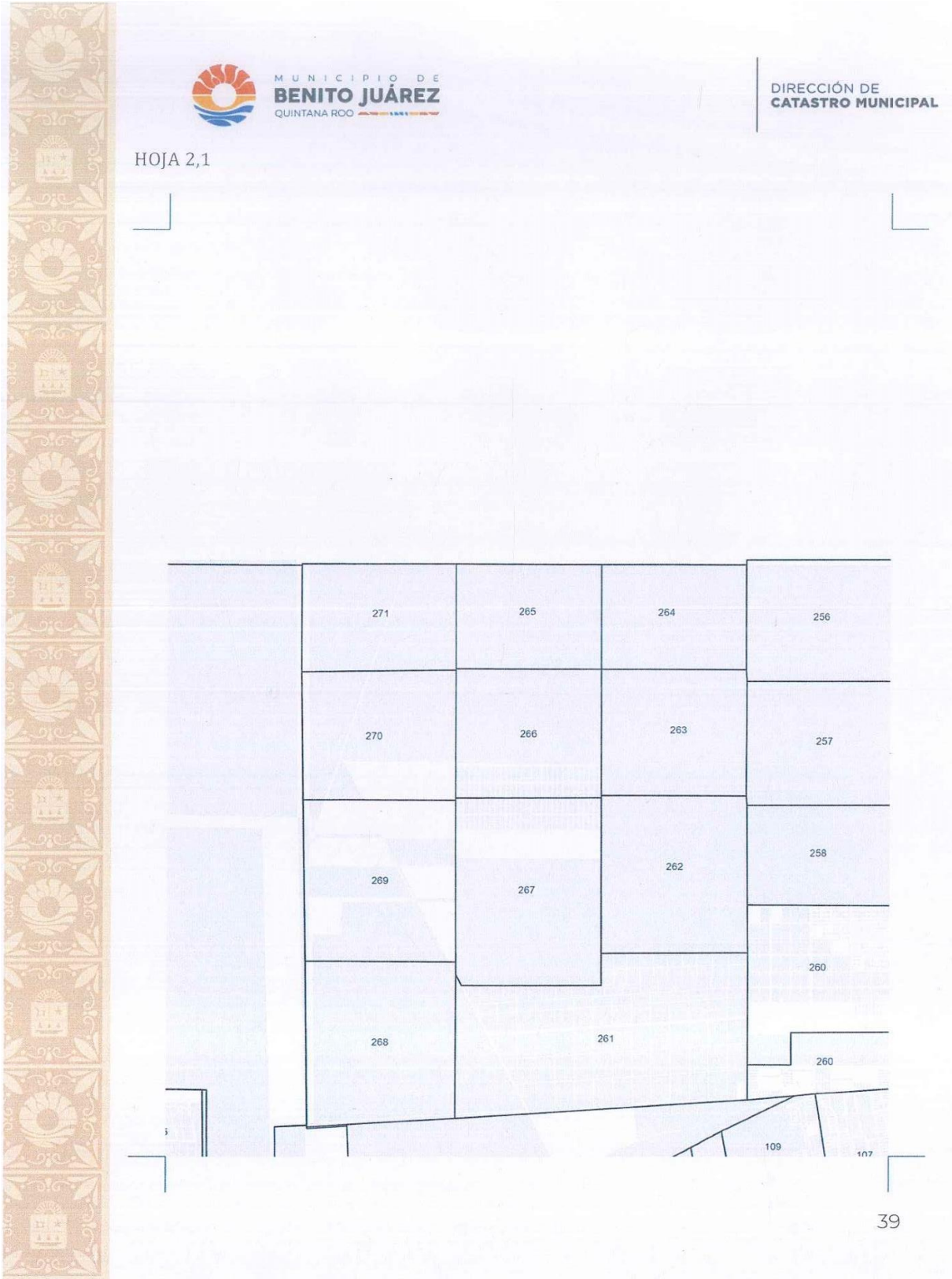
3. PLANO DE ZONAS DE VALOR

Plano de zonas de valor catastral del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

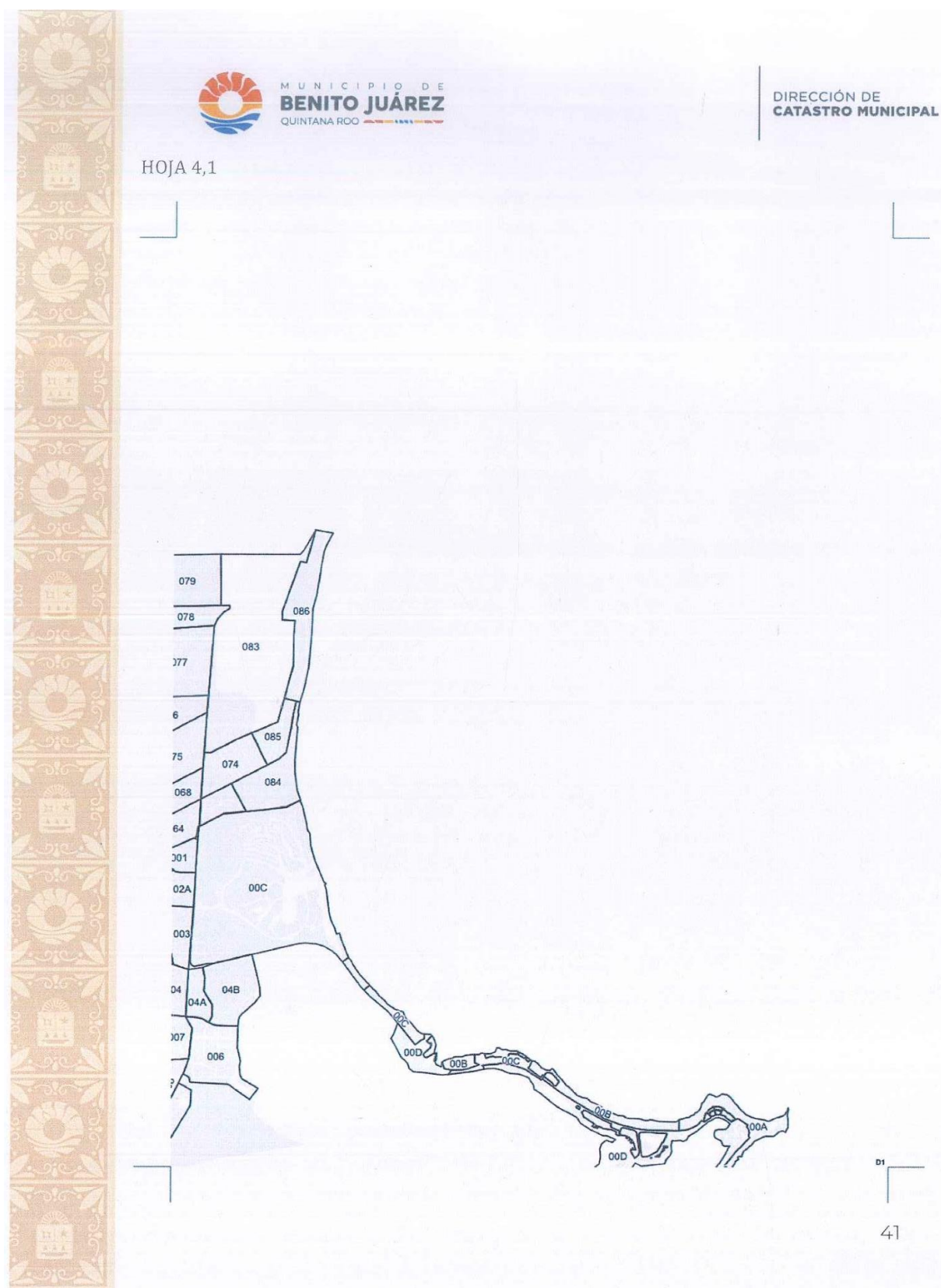


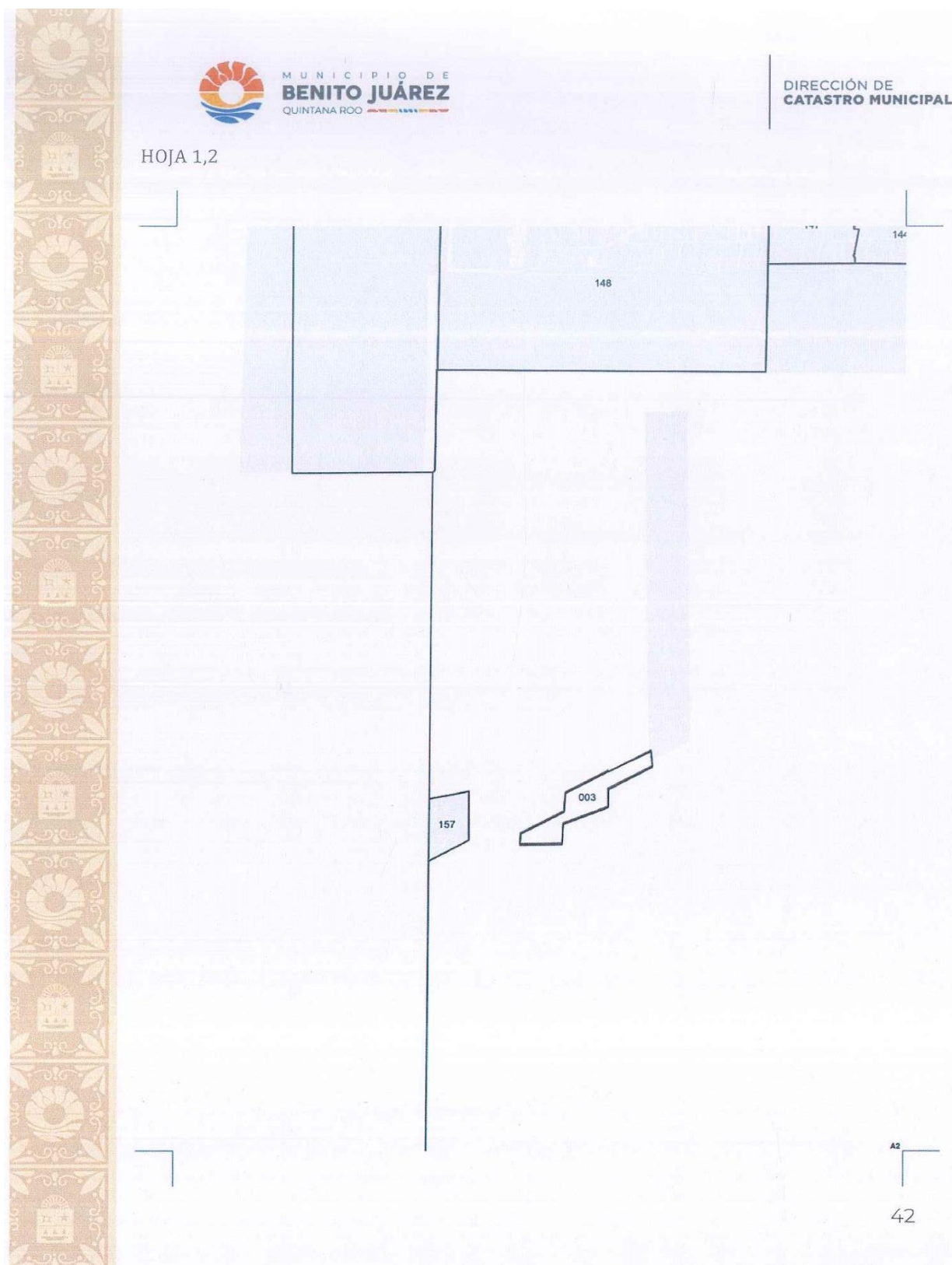


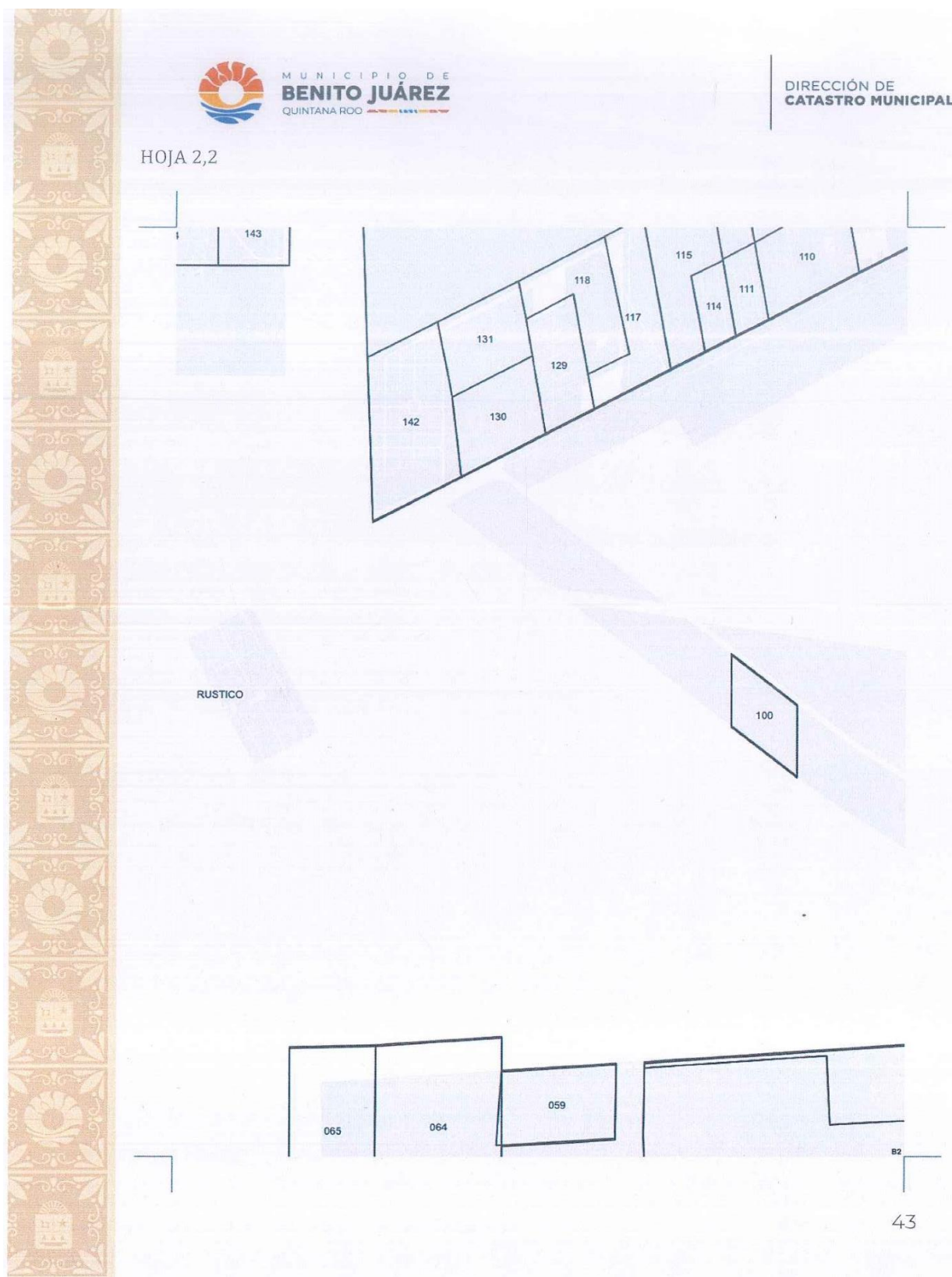


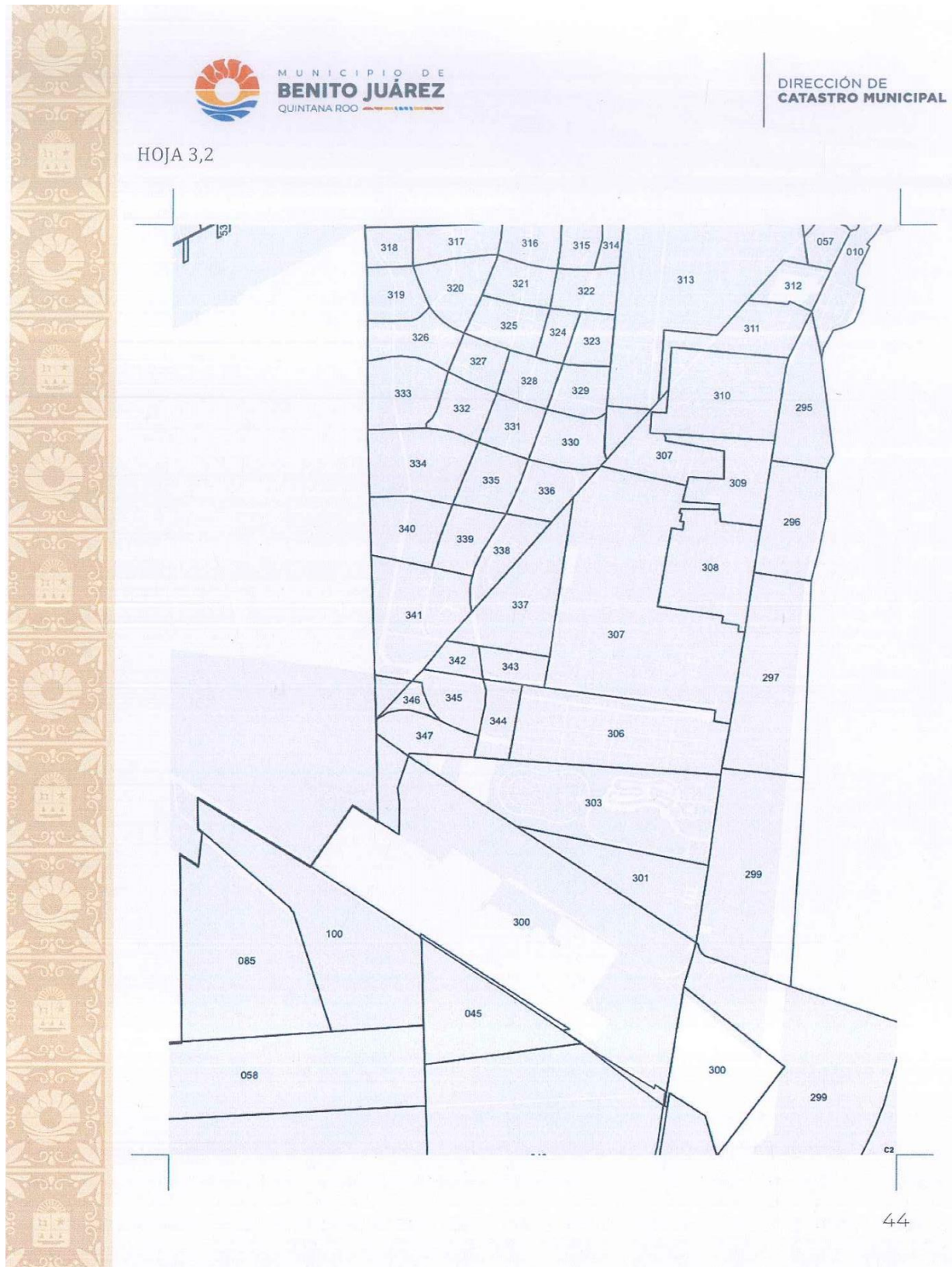


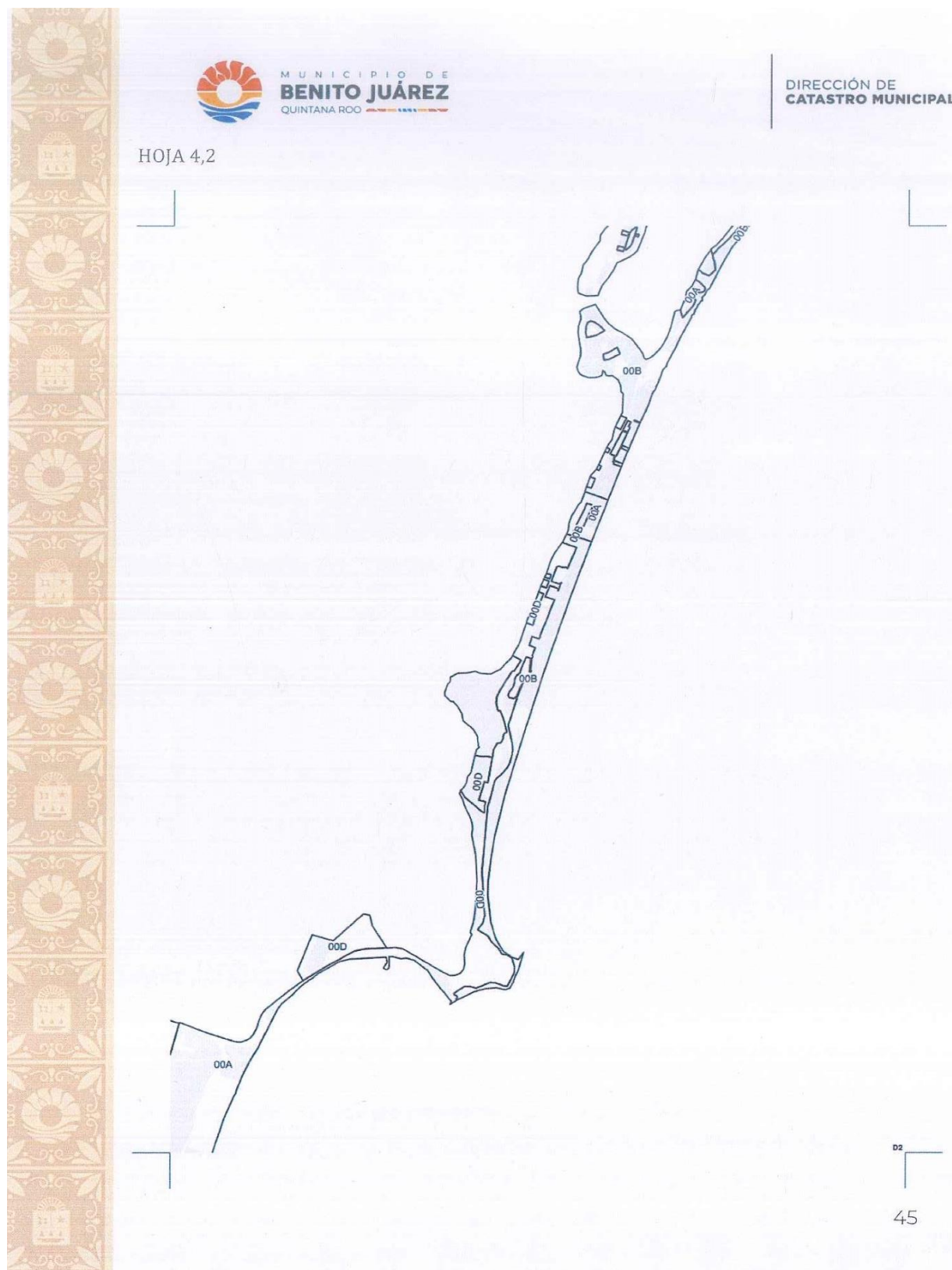


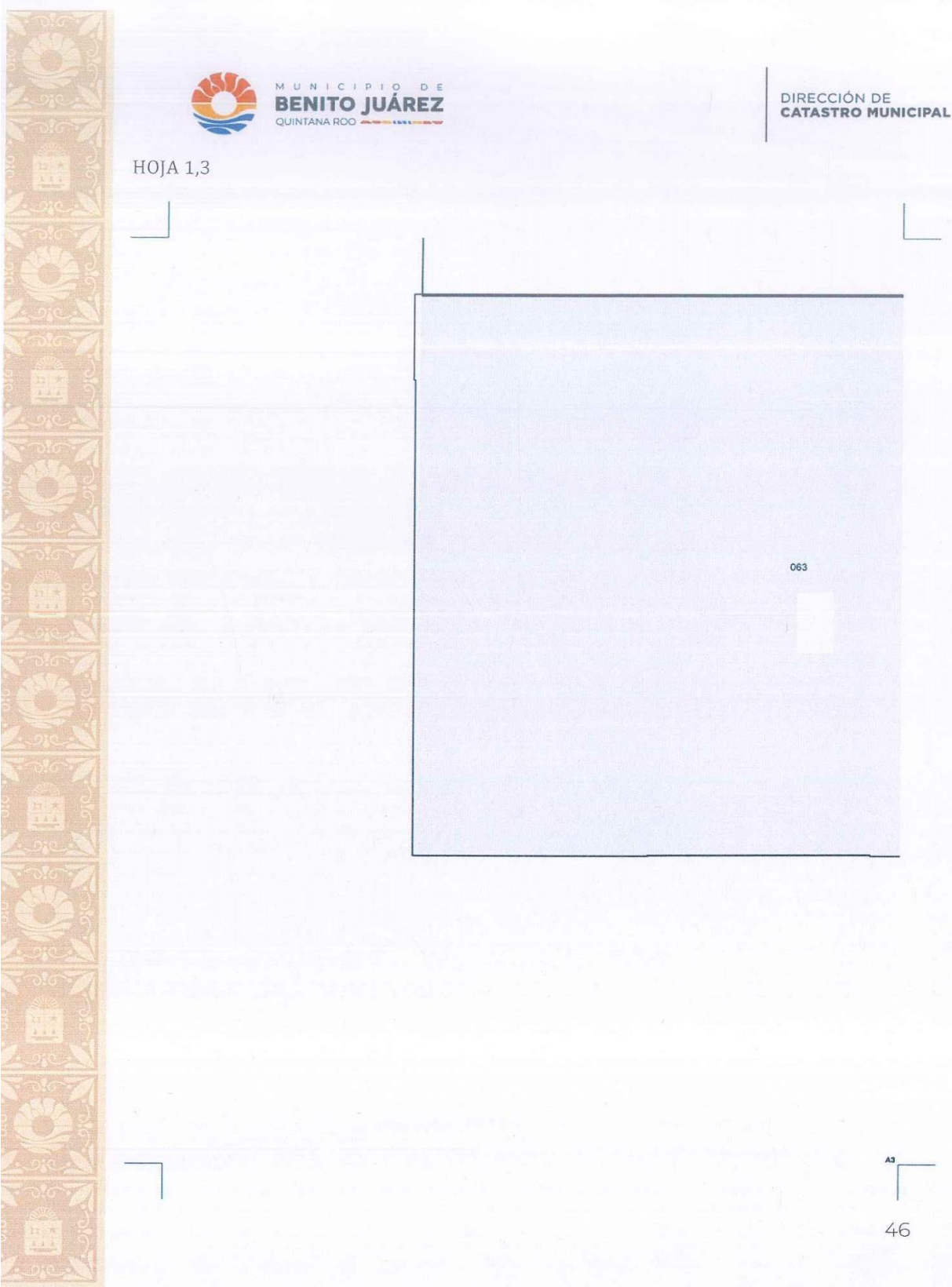


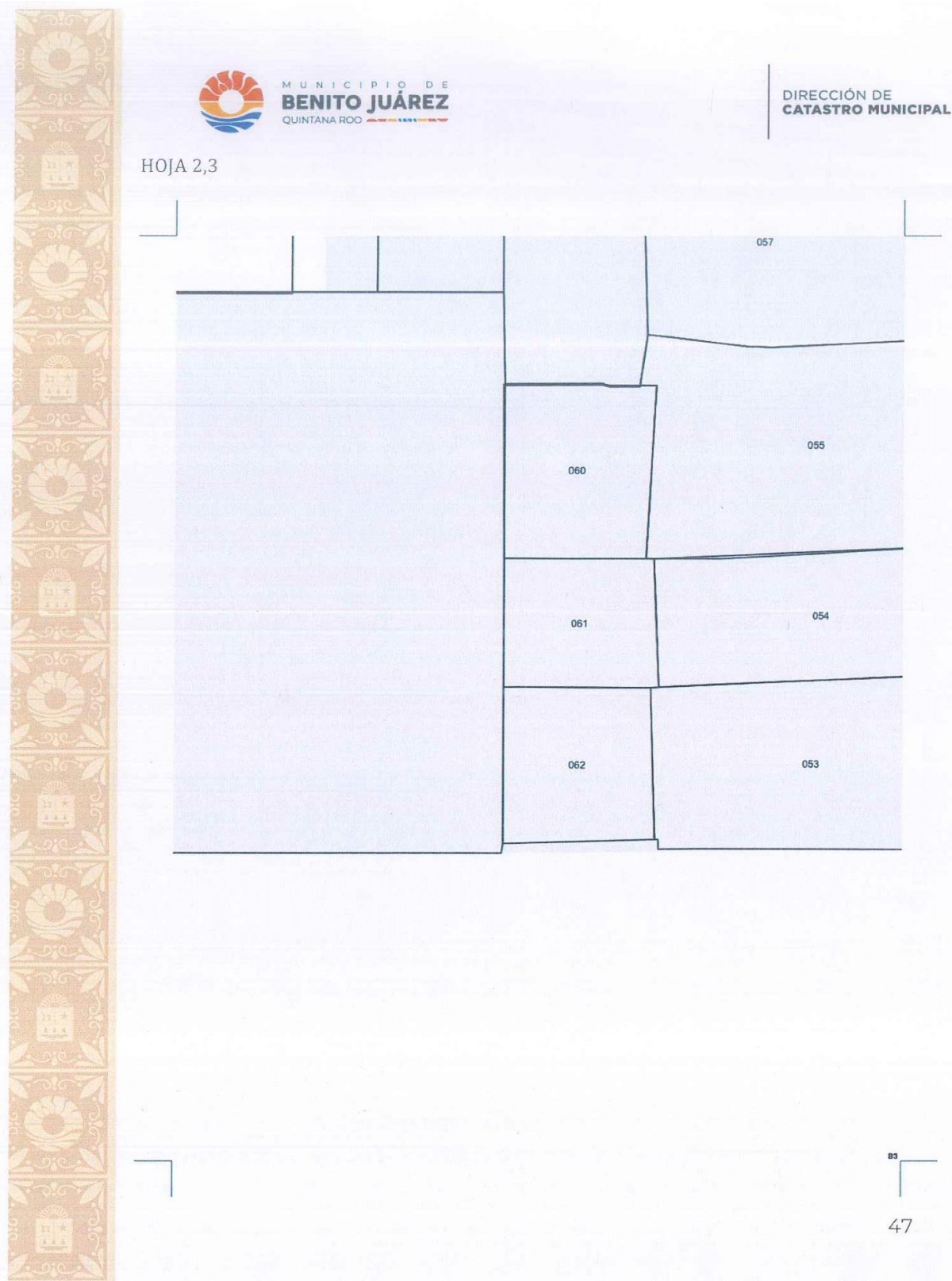


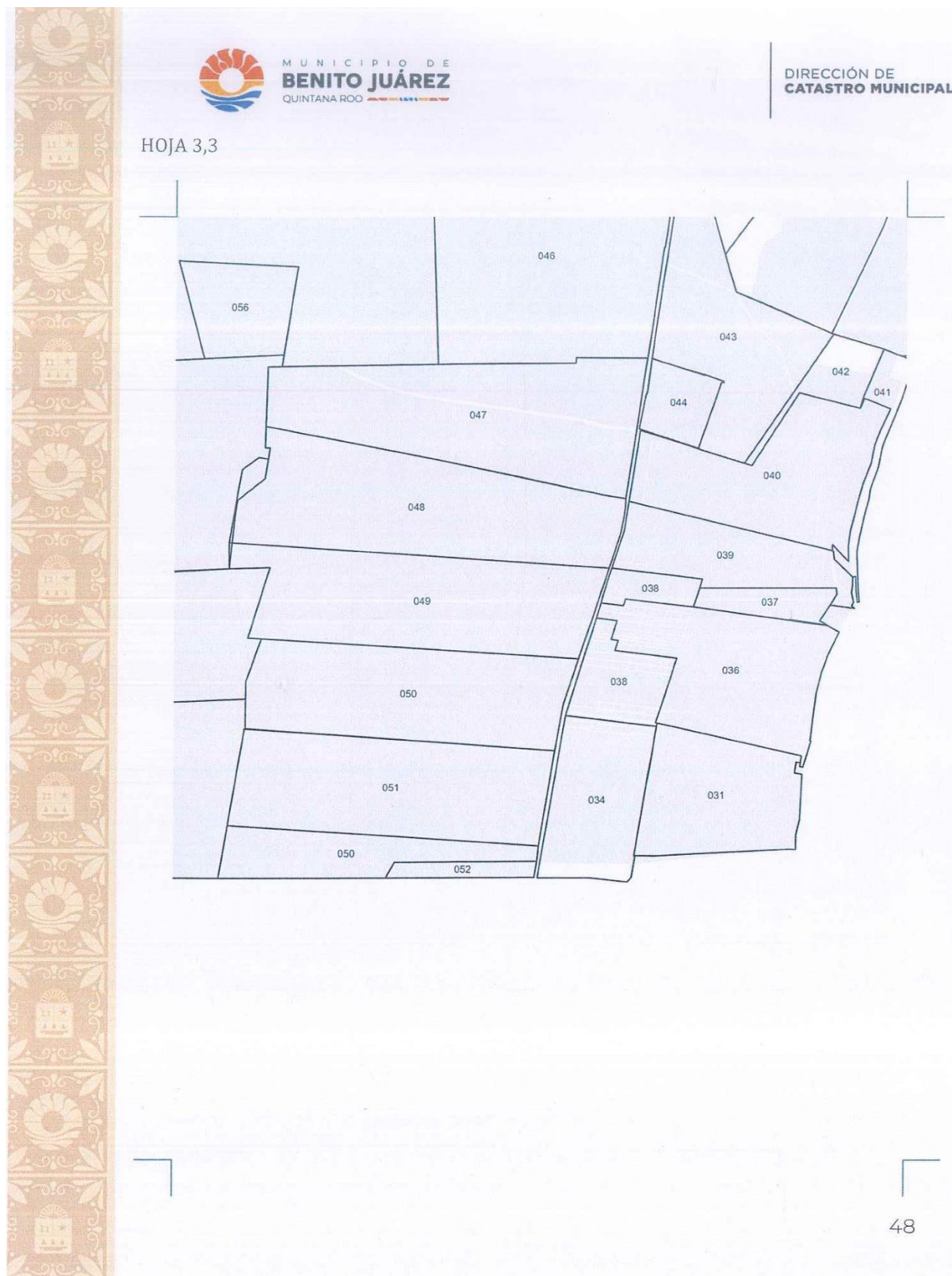


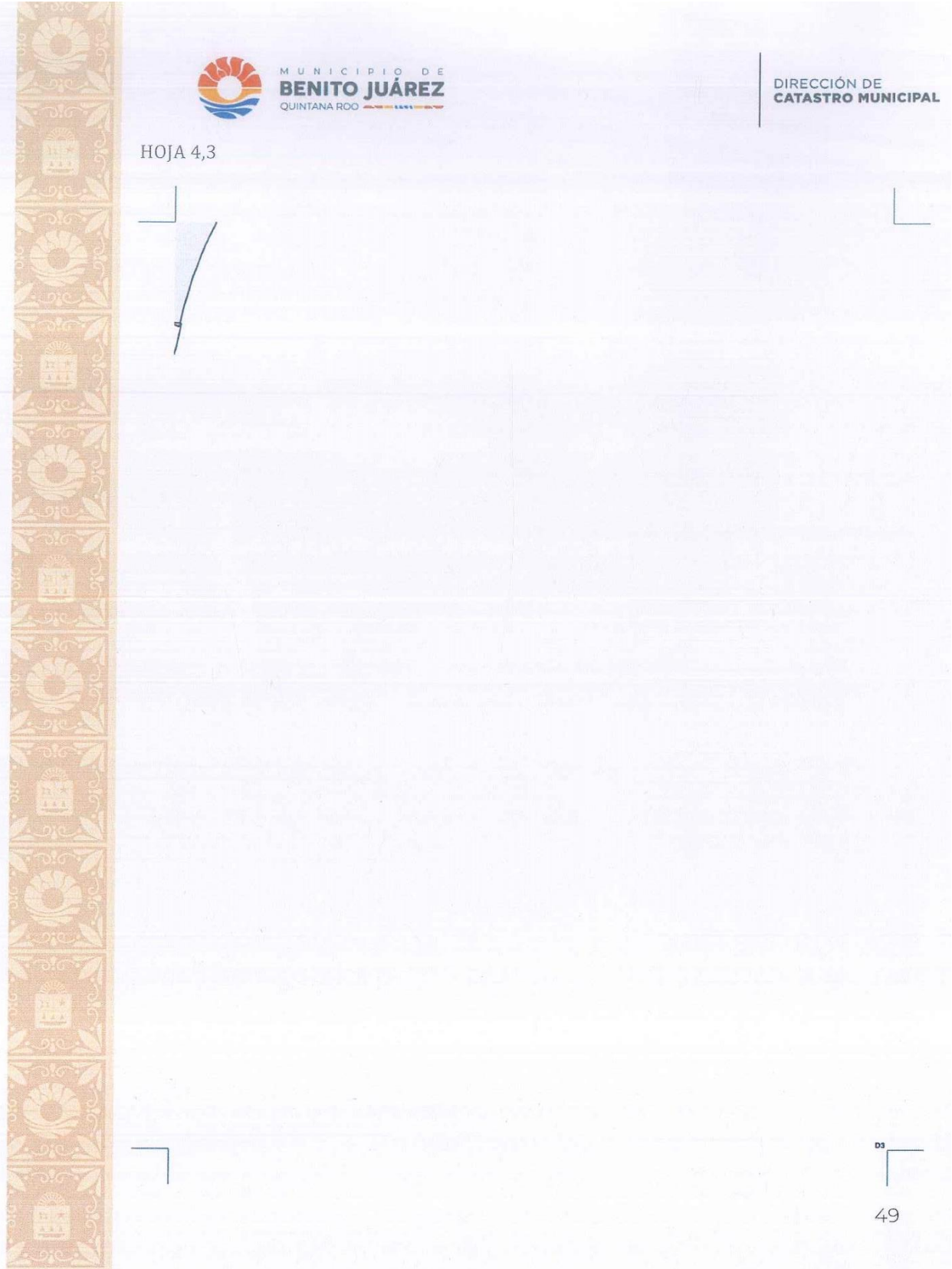














CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: 30-ABRIL-2025.

000001

Acuerdo 24-27/110

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA PROPUESTA DE LA CIUDADANA PRESIDENTA MUNICIPAL, RESPECTO DEL NOMBRAMIENTO DE LA PERSONA PARA OCUPAR EL CARGO DE DIRECTORA DEL GRUPO ESPECIALIZADO EN ATENCIÓN A LA VIOLENCIA FAMILIAR Y DE GÉNERO (GEAVIG) DE LA SECRETARÍA MUNICIPAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁNSITO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO, Y EN SU CASO, LA TOMA DE PROTESTA DE LEY.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 21, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 39 apartado B fracción VIII de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública; 126, 133, 145, 147, inciso g), 157, 158 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 6, 7, 12, 14, 16 apartado B fracción II, 20, 23, 27 fracción II, III y demás aplicables de la Ley de Seguridad Ciudadana para el Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66 fracciones I, incisos b) y c), fracción III, inciso g), 116 fracción IV, 131, 132, 135 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 5 fracciones I, IV, 6 fracción I, 73, 74, 333, 335 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 7, 8, 21, 22 fracción V, 43, 45 fracción I, inciso a), b), c), d), e) y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 26, 29, 30, 32, 34, 38 inciso c) fracción III, IV y X, 44, 53, 65, 71, 78 y demás aplicables del Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 8, 26, 33, 78, 85, 139, y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 21 párrafos noveno y décimo, entre otras cosas, que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución prevé, y que el Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno se coordinarán entre sí para cumplir los objetivos de la Seguridad Pública y conformar el Sistema Nacional de Seguridad Pública.

Que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, reglamentaria de la disposición Constitucional aludida, establece en su artículo 2º, que la Seguridad Pública tiene como fines, salvaguardar la integridad y derechos de las personas, preservar las libertades, el orden y la paz públicos.

Que las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia, deberán coordinarse, para entre otras cosas, regular los procedimientos de selección, ingreso, formación, actualización, capacitación, permanencia, evaluación, reconocimiento, certificación y registro de los servidores públicos de las Instituciones de Seguridad Pública.

Que las Instituciones de Seguridad Pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional; su actuación se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en la Constitución y demás normatividad aplicable.

Que de conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, tiene a su cargo la indelegable función de la seguridad pública, policía preventiva y tránsito y que para estos efectos coordinará sus actividades con los correspondientes organismos del estado y la federación en el marco de los sistemas nacional y estatal de seguridad pública conforme a los convenios que al efecto se suscriban.

Que la autonomía del municipio se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de la comunidad en el ámbito de su competencia.

Que la ciudadana Presidenta Municipal, tiene bajo su mando los cuerpos de seguridad ciudadana y tránsito municipal para la conservación del orden público y protección de la integridad de las personas y su patrimonio, con excepción de las

000002

facultades reservadas al gobernador del estado y al ejecutivo federal de conformidad con las constituciones federal y estatal;

Que el Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en su artículo 26, establece que, para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito, en términos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, cuenta dentro de su estructura orgánica con la Dirección del Grupo Especializado en Atención a la Violencia Familiar y de Género;

Que el Titular de la Dirección antes enunciada, será nombrado por el Ayuntamiento a propuesta de la Presidenta Municipal, y ejercerán el mando de su área, de conformidad a lo previsto en los artículos 44, 53, 65, 71, 78 y demás aplicables del Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, así como las establecidas en la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Ciudadana para el Estado de Quintana Roo, y demás Leyes Federales y Estatales aplicables al ámbito municipal y sus reglamentos;

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para ser titular de la dirección objeto del presente acuerdo, se requiere: Ser mexicano por nacimiento, en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles, sin contar con otra nacionalidad; contar con una residencia no menor de tres años antes de su nombramiento y vecindad acreditada en el Municipio; no tener antecedentes penales; contar con estudios de licenciatura relacionados con el ramo de la administración pública correspondiente del cual ejercerá la titularidad; tener experiencia profesional en el ramo de la administración pública correspondiente del cual ejercerá la titularidad, cuando menos de dos años anteriores a su nombramiento; no pertenecer al estado eclesiástico ni ser ministro de algún culto religioso, cuando no se reúna el requisito de residencia, la Presidenta Municipal podrá proponer al Ayuntamiento para su aprobación a ocupar dicho cargo, a aquella persona que se destaque por su preparación, capacidad y experiencia en el manejo de corporaciones policíacas y de seguridad de conformidad con las leyes de la materia;

Que en lo que corresponde al nombramiento del Titular de la Dirección del Grupo Especializado en Atención a la Violencia Familiar y de Género, de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito de Benito Juárez, Quintana Roo, la Presidenta Municipal propone a la Ciudadana Mónica Sanjuan Ruíz, para ocupar dicho cargo;

Que la propuesta de la Presidenta Municipal, se funda en que la Ciudadana Mónica Sanjuan Ruíz, es Licenciada en Derecho egresada de la Escuela Superior de Leyes y Negocios, y con Maestría en Género Derecho y Procesal Penal, cursada en el Centro de Estudios de Posgrado, asimismo, cuenta con diversos diplomados y cursos entre los que destacan: curso de formación inicial de Agentes de la Policía Judicial Federal, curso de Derechos Humanos y Sobre la Detención, Curso de Inteligencia y Contrainteligencia, curso de Actualización para Personal de la SSP y sus Órganos Desconcentrados y Formación para el Fortalecimiento de los Grupos Especializados para la Atención de Violencia Familiar y de Género. Que la preparación profesional con la que cuenta la Ciudadana Mónica Sanjuan Ruíz, le ha permitido ocupar diversos cargos en el Estado como: Asesora Jurídica en la Delegación de la Procuraduría de Protección a niñas, niños, adolescentes y la familia de enero del 2018 a agosto del 2019; Asesora Jurídica en el Centro de Atención a la Mujer de agosto del 2019 a septiembre del 2021 y Directora del Grupo Especializado de Atención a la Violencia Familiar y de Género (GEAVIG) en la Secretaría de Seguridad Ciudadana Municipal, todos éstos cargos, en el Municipio de Playa de Carmen, Quintana Roo y actualmente como encargada del despacho del (GEAVIG) en el Municipio de Benito Juárez;

Que toda vez que la ciudadana propuesta cumple con los requisitos para ser titular de la Dirección del referido Grupo Especializado, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba el nombramiento propuesto por la Ciudadana Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal, a favor de la Ciudadana Mónica Sanjuan Ruíz, como Directora del Grupo Especializado en Atención a la Violencia Familiar y de Género de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

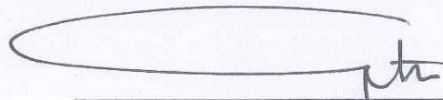
000003

SEGUNDO. - En su caso, procédase a la correspondiente toma de protesta de Ley.

TERCERO. - Notifíquese y publíquese el presente acuerdo en términos de ley.-----

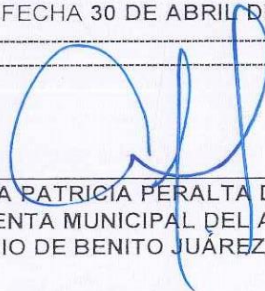
000004

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REFRENDA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. -----



C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PROMULGA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY. -----



LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: 30-ABRIL-2025.

000001

Acuerdo 24-27/111

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA CONVOCATORIA PARA ELEGIR A LAS NIÑAS Y NIÑOS QUE REPRESENTARÁN AL AYUNTAMIENTO EN EL PROGRAMA "CABILDO INFANTIL POR UN DÍA" 2025, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO. -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 4, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 126, 127, 128, 133, 134 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66 fracción I inciso p), 68, 69, 70, 86, 89, 90 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 5, 8, 18 de la Ley para la protección de los derechos de las niñas, niños y adolescentes del Estado de Quintana Roo; 2, 3, 5 fracción VI, VII, XXVII, 73, 74, 92, 93, 342 fracción IV, 342-TER, y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 27, 31, 32, 33, 78, 80, 86, 98 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que al Ayuntamiento le corresponde la representación jurídica del Municipio, y sus autoridades ejercerán la competencia plena de las atribuciones que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, así como de las demás leyes, reglamentos y disposiciones normativas que de ellas emanen;

Que la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, establece que el Ayuntamiento en materia de gobierno y régimen interior, tiene la obligación de fomentar en el municipio actividades cívicas, culturales, artísticas y deportivas que eleven el nivel de vida de la población;

Que, en ese contexto, y con el propósito de fomentar la cultura de la democracia y la activa participación cívica de todas las niñas y niños que representan el futuro de nuestro municipio y del Estado de Quintana Roo, este H. Ayuntamiento aprobó las siguientes reformas reglamentarias:

1.- Se reformó la fracción XXVII del artículo 5º del Bando de Gobierno y Policía, adicionando un nuevo texto y recorriendo las fracciones de este artículo, en atención a lo siguiente: **XXVII.- Fomentar y fortalecer, los derechos de la niñez, la cultura de la democracia y la participación cívica de todas las niñas, niños y jóvenes, en las diversas tareas municipales, que eleven el nivel de vida de la población;**

2.- Se reformó la fracción IV del artículo 342 del Bando de Gobierno y Policía, en atención a lo siguiente: **IV.- Coadyuvar en el proceso de programación de actividades cívico-educativas, deportivas, cívicas, culturales y artísticas, que eleven el nivel de vida de la población y que fomenten a la vez, la cultura de la democracia y la participación cívica de todas las niñas, niños y jóvenes, en las tareas del gobierno municipal;**

3.- Se reformó el artículo 342 TER al Bando de Gobierno y Policía, de conformidad a lo siguiente: **Se instituyen los programas anuales de "Cabildo Juvenil" y "Cabildo Infantil" por un día, por lo que el Ayuntamiento autorizará cada año, dentro del presupuesto de egresos del municipio, una partida presupuestal suficiente para cada programa, mismos que se realizarán en el mes de febrero y mayo respectivamente.**

La Comisión de Educación, Cultura y Deportes, en coordinación con la Dirección General de Educación Municipal, son las responsables de expedir la Convocatorias para el programas anual de "Cabildo Infantil" por un día, previa aprobación del Ayuntamiento y llevar a cabo la selección de los participantes y la logística de los eventos.

Que con dichas reformas quedó institucionalizado para llevarse a cabo en el mes de mayo de cada año, el Programa "Cabildo Infantil por un Día".

* Que en esta oportunidad se somete a consideración de este Órgano Colegiado de Gobierno, la convocatoria para el proceso de selección de "Cabildo Infantil por un Día", edición 2025, que se dirigirá a las niñas o niños que cursen el quinto

000002

y sexto grado de Educación Primaria en escuelas públicas, privadas y especiales, que se distingan por su promedio escolar, desempeño deportivo y por desarrollar actividades en pro de la infancia;

Que de conformidad con la Convocatoria, se propone elegir a quince Regidores, un Síndico y un Presidente Municipal, que serán las niñas y niños que, representarán al "Cabildo Infantil por un Día", edición 2025, mediante el procedimiento contenido en la convocatoria propuesta, mismo que consiste en exposiciones orales que de manera propositiva e institucional, lleven a cabo las niñas y niños participantes, sobre alguno de los temas que la propia convocatoria señala. Dichas exposiciones serán evaluadas por un Jurado Calificador integrado por autoridades municipales y estatales;

Que toda vez que con la participación las niñas y niños del Municipio en este ejercicio, se pretende obtener el fortalecimiento de una cultura política representativa y democrática que resulte en un futuro ciudadano más participativo e involucrado con los valores de la democracia y de la comunidad en la que habitan, y que la presente administración municipal considera que la celebración del evento objeto del presente acuerdo, es crear un espacio de reflexión para nuestra niñez, así como promover los valores cívicos, los derechos de los niños y concientizar más a los servidores públicos de los problemas sociales actuales en nuestro Municipio, tales como salud, vivienda, seguridad social, seguridad pública, derechos humanos, educación, medio ambiente, y empleo, entre otros temas; en tal orden de ideas, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba la Convocatoria para que las niñas y niños que cursan el quinto y sexto año de educación primaria en escuelas públicas o privadas en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que se distingan por su promedio escolar, desempeño deportivo o por desarrollar actividades en pro de la infancia, participen en el "Cabildo Infantil por un Día", edición 2025, que se llevará a cabo el día veinticinco de junio del dos mil veinticinco, misma convocatoria que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase.

SEGUNDO. - Se instruye a la Comisión Ordinaria de Educación, Cultura y Deportes, para que en conjunto con la Dirección General de Educación y en representación de este H. Ayuntamiento, den el trámite que corresponda a la convocatoria a la que se hace referencia en el punto de acuerdo que antecede y en su oportunidad, informen a este Órgano Colegiado de Gobierno con respecto al resultado de la elección de los niños y niñas que participarán en el "Cabildo Infantil por un Día", edición 2025.

TERCERO. - Se autoriza a la Comisión Ordinaria de Educación, Cultura y Deportes, para que en conjunto con la Dirección General de Educación:

- I. Se realicen las gestiones de coordinación que sean necesarias con las distintas direcciones administrativas y operativas, que estarán involucradas en la ejecución de dicho evento de conformidad con el cronograma de actividades que elaboró la comisión.
- II. Utilicen el Salón Presidentes, en la implementación del procedimiento de elección de las niñas y niños que serán representantes de este Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, en el programa "Cabildo Infantil por un Día", edición 2025, de conformidad con el calendario establecido en la convocatoria respectiva;
- III. Para que el día veinticinco de junio de dos mil veinticinco, se lleve a cabo el programa "Cabildo Infantil por un Día", edición 2025, en el Recinto Oficial de este Honorable Ayuntamiento.

CUARTO. - Instrúyase lo conducente a los titulares de la Oficialía Mayor y Tesorería Municipal.

QUINTO. - Notifíquese, cúmplase y publíquese en términos de ley.

000003

ANEXO

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

**DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA
2024-2027**

30-ABRIL-2025

3

000004

SECRETARÍA MUNICIPAL
DE BIENESTARDIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN

El H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, a través de la Comisión de Educación, Cultura y Deportes y la Dirección General de Educación de la Secretaría Municipal de Bienestar, conforme a lo establecido en los artículos 15 fracción LIV, 52 fracción XL, 58 fracciones II y III, y 61 fracciones VI, VII y IX del Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Bienestar de Benito Juárez, Quintana Roo, así como del artículo 342-TER del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emite la siguiente:

CONVOCATORIA

Con el propósito de promover la participación, tomar en cuenta la opinión y la libre manifestación de ideas de niñas y niños se convoca a niñas y niños de 10 a 12 años a la integración del "CABILDO INFANTIL POR UN DÍA" 2025 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, de conformidad con las siguientes:

BASES

PRIMERA / INTEGRACIÓN:

El "VIII Cabildo Infantil por un Día" 2025, se integrará por 17 niñas y/o niños que representarán a cada uno de los integrantes del Ayuntamiento del Municipio.

SEGUNDA / DE LA SELECCIÓN Y DIFUSIÓN:

La Dirección General de Educación, con el apoyo de la Subsecretaría de Educación de Quintana Roo en la Zona Norte, (a través de los dos Jefes de Sector de Primaria), será responsable de hacer llegar la invitación a todos los planteles de nivel primaria públicos y privados, que cuenten con 5° y 6° grado, para que las alumnas y los alumnos participen en el proceso de selección, mismo que permitirá que quienes integrarán el "CABILDO INFANTIL POR UN DÍA" 2025 sean elegidos/os por los propios escolares.

Para lograr una elección democrática, el proceso será el siguiente:

- De cada Plantel, el alumnado de 5° y 6° elegirá a dos representantes (una niña y un niño), que consideren tengan las mejores propuestas para mejorar su comunidad y que participarán en la selección de la Zona Escolar, a la cual pertenece.
- En cada una de las 24 Zonas Escolares, las y los escolares representantes de cada plantel, elegirán a quienes consideren tener las dos mejores propuestas (una niña y un niño). De esta manera, se tendrá a 48 candidatas y candidatos, quienes votarán en la elección de integrantes del Cabildo (17 propietarios y 17 suplentes).

TERCERA / DE LA ELECCIÓN:

En Salón Presidentes del Palacio Municipal, el día 04 de junio de 9:00 am a 3:00 pm, en presencia del Cabildo Municipal y a cargo de la Comisión de Educación, Cultura y Deportes del H. Ayuntamiento, se realizará la elección de integrantes del Cabildo Infantil, bajo el siguiente procedimiento:

- I. En orden alfabético de su apellido paterno, las candidatas y los candidatos expondrán de manera verbal breve las propuestas que les llevarán hasta esta etapa del proceso.
- II. En el mismo orden, una vez expuestas todas las propuestas, cada participante pasará a emitir su voto secreto, en la urna instalada para ello, por la que considere la mejor a su juicio.
- III. La Comisión edilicia hará el conteo de los votos emitidos y la que tenga la mayoría tendrá la responsabilidad de la más alta inversión en el Cabildo.
- IV. Los cargos de Suplente de la Presidencia, Sindicatura y Regidurías (propietarios y suplentes) se asignarán mediante insaculación, entre los 47 participantes restantes, a cargo de las y los integrantes del Cabildo Municipal.

Para tal efecto, la presente convocatoria deberá ser difundida ampliamente en las escuelas públicas y privadas de Educación Básica de este Municipio, así como a través de los medios de comunicación del H. Ayuntamiento de Benito Juárez.

CUARTA / DE LOS REQUISITOS:

Las niñas y los niños interesados en participar en el "VIII Cabildo Infantil por un Día" 2025, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Estar cursando el 5° o 6° grado de primaria, en el actual Ciclo Escolar.
- b) Residir en el Municipio de Benito Juárez Quintana Roo.
- c) Presentar una propuesta en los términos de la presente Convocatoria.

QUINTA / DE LA PROPUESTA Y LA DOCUMENTACIÓN:

La propuesta deberá contener los siguientes requerimientos mínimos siguientes:

- I. Datos del participante: Nombre (s) y apellido (s), sexo, nombre completo de la escuela a la que pertenece, turno y grado.
- II. La propuesta deberá ser escrita a puño y letra por la/el participante, sin exceder una cuartilla.
- III. Contestar la siguiente pregunta: Si fueras parte de un Cabildo ¿qué harías para mejorar tu entorno o tu comunidad?
- IV. Temas: educación, salud, seguridad, culturales, sociales, recreativos, deportivos, etc.

SEXTA / DE LAS ETAPAS DE SELECCIÓN DE LOS PARTICIPANTES:

Podrán participar todas las alumnas y todos los alumnos de las escuelas públicas y privadas, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que se encuentren cursando el 5° y 6° grado de educación primaria, que resulten electos para participar con los mecanismos señalados en esta Convocatoria. En cada una de las etapas del proceso de selección, serán las niñas y los niños participantes quienes votarán a favor de los propuestas.

Del 19 al 21 de mayo, en cada escuela, se realizará la selección de las dos mejores propuestas (una niña y un niño), en cada uno de los salones de 5° y 6°, para elegir las dos que representarán al plantel, en la elección por Zona Escolar.



Del 22 al 23 de mayo, en cada Supervisión Escolar, se hará la elección de dos representantes (una niña y un niño), por cada una de las 24 Zonas Escolares, mediante votación de las y los participantes, haciendo entrega de sus resultados al Jefe de Sector, que corresponda.

Del 26 al 27 de mayo, los Jefes de Sector 3 y 4, entregarán en las oficinas de la Dirección General de Educación, una lista de 48 candidatas/os de cada Zona Escolar, que se encuentran dentro del área de su responsabilidad.

El 04 de junio, en Salón Presidentes del Palacio Municipal, se realizará la Elección de integrantes del "VIII Cabildo Infantil por un Día" 2025: 17 titulares y 17 suplentes. Las y los 48 candidatas/os depositarán su voto en una urna, a favor de la candidata o candidato que consideren debe ocupar el cargo de Presidente o Presidenta. Los cargos de Suplente de la Presidencia, Sindicatura y Regidurías (propietarios y suplentes) se asignarán mediante insaculación, entre los 47 participantes restantes, a cargo de las y los integrantes del Cabildo Municipal. Quedarán 14 participantes restantes sin cargo alguno.

SÉPTIMA / DE LA RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y REGISTRO:

Tras la selección de 17 integrantes del "VIII Cabildo Infantil por un Día" 2025, la madre, el padre o tutor(a) del (la) menor, deberán entregar para su registro:

- I. La ficha de registro: que podrá obtener en la Dirección del plantel educativo, en las sedes de inscripción o descargar de la página oficial del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo www.cancun.gob.mx.
- II. La propuesta que le permitió llegar a la etapa final de elección, por escrito de su puño y letra, que sea legible.
- III. Carta expedida por el plantel educativo en la que respalde su participación.

Fechas y lugares para registrarse: El periodo de entrega de la documentación para registrarse será a partir del jueves 05 y viernes 06 de junio, en un horario de 10:00 a 15:00 horas, en cualquiera de las siguientes sedes:

- Secretaría Municipal de Bienestar, Av. Nadar Edificio Jade, Sm. 2, Ma. 1, 301 y 77500. Tel. (998) 887 2800 Ext. 2000
- Dirección General de Educación, Sm. 507 MZ. 14 Lt. 01 Fraccionamiento Ek Balam. Tel. (998) 887 5727

OCTAVA / DE LOS RESULTADOS Y LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR EL CARGO QUE OCUPARÁ CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL CABILDO:

- I. La niña o niño que obtenga el mayor número de votos, por parte de la votación emitida en la urna de las y los 48 candidatas/os, ocupará el cargo de Presidenta (e) Municipal Infantil.
- II. Los cargos de Suplente de la Presidencia, Sindicatura y Regidurías (propietarios y suplentes) se asignarán mediante el conteo de votos emitidos por las y los participantes, quedando a cargo de la Comisión de Educación, Cultura y Deportes, la asignación.
- III. Quedarán sin cargo alguno los 14 participantes restantes.
- IV. En caso de empate para ocupar el cargo de Presidenta (e) Municipal Infantil, se hará un sorteo.

La selección de los integrantes se realizará procurando la inclusión y el principio de paridad de género.

Los ganadores se darán a conocer al término de la sesión pública en la que se lleve a cabo el proceso de selección.

NOVENA / ENTREGA DE CONSTANCIAS:

El día miércoles 18 de junio de 2025, seguido al proceso de votación, las y los Regidores integrantes de la Comisión de Educación, Cultura y Deportes, entregarán de manera personal a las 34 niñas y niños seleccionados las constancias que los acreditan como representantes propietarios y suplentes del H. Ayuntamiento de Benito Juárez en el "VIII Cabildo Infantil por un Día" 2025, a celebrarse el día miércoles 25 de junio de 2025.

DÉCIMA / DEL "VIII CABILDO INFANTIL POR UN DÍA" 2025:

El día miércoles 25 de junio, se llevará a cabo la celebración de la Sesión Solemne del "VIII Cabildo Infantil por un Día" 2025, en el recinto oficial "20 de Abril"; asimismo, se realizarán diversas actividades programadas de carácter recreativo institucional. Las y los Regidores integrantes de la Comisión de Educación, Cultura y Deportes, a nombre del H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, garantizarán el cumplimiento de las presentes bases. En los casos no previstos por esta convocatoria será dicha Comisión quien resuelva.

AVISO DE PRIVACIDAD

Se le hace de conocimiento que los datos personales que proporcionan son utilizados con fines estadísticos y para los fines establecidos materia de la presente convocatoria, para más información consulta nuestro aviso de privacidad en <https://transparencia.cancun.gob.mx/tm/web/aviso>

PARA MÁS INFORMACIÓN

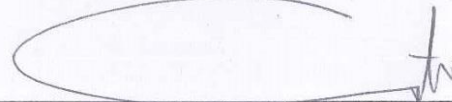
Acudir a las oficinas de la Dirección General de Educación, ubicada en la SM. 507, MZ. 14, LT. 1, Fraccionamiento Ek Balam, o marcar al Tel. 998-887-57-27 o al 998-892-77-43 de lunes a viernes de 9:00 a 16:00 horas. Facebook: @DireccionGeneralEducacionCancun

www.cancun.gob.mx

CANCÚN NOS UNE
POR LA TRANSFORMACIÓN

000005

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **REFRENDA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. -----



C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **PROMULGA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY. -----



LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: 30-ABRIL-2025.

000001

Acuerdo 24-27/112

OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, EL NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS QUE INTEGRARÁN LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN PARA EL BIENESTAR PATRIMONIAL, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO. -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en los artículos 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128 fracción VI, 133, 134 fracción I, 145, 146, y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano De Quintana Roo; 1, 2, 3, 7, 8 fracción I, 59, 65, 66 fracción I incisos b) y c), 90 fracciones IV y VII, y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, fracciones I, IX, XIV, XXVII, 8, 17, 73, 74, 96, 101, 102, 103, 135, y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5 fracción VI, 11 fracción III, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Descentralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 8, 26, 27 fracción IX, 33, 34, 45, 49, 78, 139, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20 y demás aplicables del Reglamento Interior del Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial;

CONSIDERANDO

Que de conformidad al marco jurídico referenciado, los organismos públicos descentralizados del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, son regulados en su organización y funcionamiento por las disposiciones establecidas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Descentralizada del Municipio de Benito Juárez, su acuerdo de creación y su reglamento interior;

Que en ejercicio de esta facultad, en el noveno punto del orden del día de la Quinta Sesión Ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2024 se aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, la creación del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial, así como su reglamento interior, mismo acuerdo que fue publicado el trece de enero de dos mil veinticinco, en el Periódico Oficial del Estado;

Que el Instituto se creó con el objeto de ser el órgano ejecutor del ayuntamiento en todo lo relacionado con la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la certeza jurídica patrimonial, la vivienda y sus proyectos y programas en los que exista interrelación y contribución para ordenar y regular el crecimiento sustentable con perspectiva de justicia social en el territorio municipal, proponiendo políticas públicas y procedimientos para su aplicación con la participación de la ciudadanía;

Que de conformidad con los artículos 13 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Descentralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y 12 del Reglamento Interior del Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, los organismos y entidades de la administración pública descentralizada, contarán con un órgano de gobierno y su administración estará a cargo del titular del organismo;

Que para el estudio y despacho de los asuntos que le competen, el instituto contará con los siguientes órganos: I. Junta de Gobierno; II. Comité de regularización patrimonial; La junta de gobierno será la autoridad máxima dentro del instituto y se integrará con los siguientes miembros con derecho a voz y voto; I. El presidente Municipal, quien presidirá el órgano de gobierno; II. Hasta ocho integrantes del Ayuntamiento entre los cuales deberán estar considerados los presidentes de las comisiones edilicias de Desarrollo Urbano y Movilidad, de Planeación Municipal, de Bienestar, Participación Ciudadana y Derechos Humanos, de Turismo, Ecología y Ambiente, de Obras y Servicios Públicos, y al menos dos de ellos, deberán ser electos por el principio de representación proporcional, quienes fungirán como vocales; y cuatro miembros consejeros vocales ciudadanos que cuenten con experiencia y participación ciudadana que serán propuestos por la Presidenta Municipal;

Que los cargos como miembros de la junta de gobierno, son honoríficos, por tanto, sus titulares no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones;

RE.

000002

Que en observancia a lo dispuesto por el artículo 19 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Descentralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, no podrán ser integrantes del órgano de gobierno los cónyuges y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, o civil con cualquiera de sus integrantes o con el titular del organismo, las personas que tengan litigio pendiente o sean acreedores del organismo de que se trate, las personas sentenciadas condenatoriamente por delitos intencionales y los inhabilitados para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público;

Que en ese tenor y dando cumplimiento a lo antes señalado, la ciudadana Presidenta Municipal, propone como regidores electos por el principio de representación proporcional, para integrarse a la Junta de Gobierno del Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial, a la C. Olga Esther Moo Tuz, Presidenta de la Comisión para la Igualdad y Atención a la Violencia de Género y la Diversidad Sexual, y Julia Isabel Fuentes Espinoza, Presidenta de la Comisión de Espectáculos y Diversiones;

Que por otra lado, la Junta de Gobierno, de acuerdo con el artículo 12 del Reglamento Interior del Instituto, se integrará también por cuatro miembros consejeros vocales ciudadanos que cuenten con experiencia y participación ciudadana probada y que serán propuestos por la Presidenta Municipal;

Que por lo expuesto y fundado, se somete a la aprobación de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba que formen parte como vocales de la Junta de Gobierno del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, las Ciudadanas Regidoras Olga Esther Moo Tuz, Presidenta de la Comisión para la Igualdad y Atención a la Violencia de Género y la Diversidad Sexual, y Julia Isabel Fuentes Espinoza, Presidenta de la Comisión de Espectáculos y Diversiones.

SEGUNDO. - Se aprueba que sean miembros consejeros vocales de la Junta de Gobierno del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, los siguientes:

- Ing. Cecilia Hubbard Carmona, Presidenta del Consejo Directivo del Colegio de Ingenieros Civiles de Cancún, A.C.
- Eduardo Solís Azarcoya, Director General del Grupo ABC.
- Juan Carral O'Gorman, Fundador de JC Arquitectura y proyecto de renovación urbana en Colonia Donceles.
- Dra. Norma Verónica Valencia Gutiérrez, Vicerrectora de la Universidad Lasalle Cancún.

TERCERO. - Notifíquese y cúmplase.

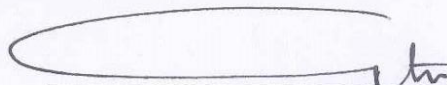
CUARTO. - Publíquese el presente acuerdo en términos de ley.-----

ARE.

MENT

000003

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REFRENDA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. -----



C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PROMULGA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY. -----



LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: 30-ABRIL-2025.

000001

Acuerdo 24-27/113

NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, AUTORIZAR A LAS TITULARES DE LA OFICIALÍA MAYOR Y DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL PARA QUE SUSCRIBAN DE MANERA CONJUNTA, LOS CONTRATOS DE COMODATO QUE SE REALICEN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO. -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 153 fracción III inciso d), 154 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66, fracciones I inciso o) y IV inciso g), 229 fracción I, 230 fracción IV inciso d), 237, 238 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 5, 12, 21, 22 fracciones II y IV, 35 fracción XLVI, 39 fracción XIII, y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6 fracción I, 8, 73, 74, 102, 103, 126, 136, 137, 201, 202 fracción I, 203 fracción III inciso d), 212, 213 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 7 fracción II, 8, 11 fracción I, 20 y demás aplicables del Reglamento para el Registro y Control del Patrimonio del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 8, 26, 33, 45, 46, 49, 78, 139 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que el Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interno y libre en la administración de su hacienda;

Que la autonomía del Municipio Libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad en el ámbito de la competencia que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y las leyes que conforme a ellas se expiden;

Que es facultad del Municipio administrar responsable y libremente su patrimonio, el cual está conformado por bienes del dominio público y privado;

Que el Gobierno Municipal se encuentra comprometido a estrechar los lazos con la sociedad civil y las empresas socialmente responsables a fin de dar impulso a una nueva cultura con principios altruistas que, mediante una suma de esfuerzos, se oriente a abatir los rezagos sociales y brindar mayores oportunidades de bienestar, desarrollo y superación a la población en general;

Que el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, ha venido gestionando la recepción de un número importante de bienes otorgados en calidad de comodato por entes institucionales de los tres niveles de Gobierno, instituciones o personas, para ser utilizados en acciones y programas prioritarios de carácter social, en beneficio de la población del municipio.

Que dichos bienes muebles deben ser integrados al Patrimonio Municipal y registrados formalmente en el Registro de Bienes Municipales, junto con la documentación que acredite la tenencia legal del Municipio, así como el uso, destino y resguardo de los mismos.

Que la formalización de estos contratos de comodato corresponde a este Honorable Ayuntamiento, pero puede ser delegada la misma mediante acuerdo, a los funcionarios públicos que así se determine, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Que con el objetivo de dotar de agilidad administrativa los actos tendientes a la suscripción, formalización e integración de los contratos de comodato de bienes otorgados al Municipio, y con ello dar certeza jurídica sobre su uso, destino y alta patrimonial, se estima procedente delegar dichas facultades en las titulares de la Oficialía Mayor y de la Dirección de Patrimonio, quienes tienen a su cargo las funciones operativas en materia de patrimonio y bienes.

UARE

000002

Que en atención al marco jurídico referenciado y a las consideraciones expuestas, se tiene bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a las titulares de la Oficialía Mayor y de la Dirección de Patrimonio Municipal, para que, de manera conjunta y en representación de este Honorable Ayuntamiento, suscriban los contratos necesarios para formalizar los comodatos de bienes que se otorguen a favor del Municipio.

SEGUNDO. Se instruye a las titulares de la Oficialía Mayor y de la Dirección de Patrimonio Municipal para que informen a la Ciudadana Presidencia Municipal y a este Honorable Ayuntamiento, de manera oportuna y detallada, sobre los contratos de comodato suscritos, así como coordinarse con las dependencias, unidades administrativas o áreas a las que se destinen los bienes, a efecto de asegurar su correcta administración, uso y custodia.

TERCERO. Se instruye a las titulares de la Oficialía Mayor y Dirección de Patrimonio Municipal para que integren los expedientes administrativos correspondientes a cada contrato de comodato celebrado, y realicen los trámites necesarios para el alta de los bienes en el patrimonio municipal, y garanticen su debida inscripción en el Registro de Bienes Municipales.

CUARTO. La delegación de facultades contenida en este Acuerdo no limita ni excluye la posibilidad de que la Presidenta Municipal ejerza directamente las atribuciones que le confieren el artículo 90, fracción XIV, de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y el artículo 2, fracción IV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

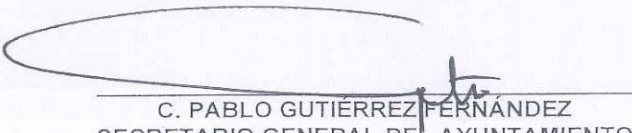
QUINTO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y en su oportunidad en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo. -----

ÁREZ

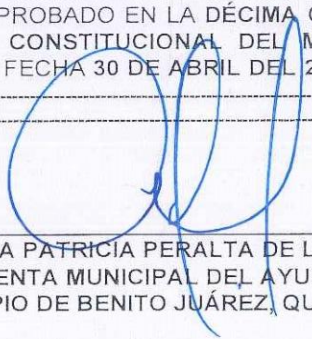
MENTA

000003

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **REFRENDA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. -----


C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **PROMULGA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY. -----


LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

RE.

3



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: 30-ABRIL-2025.

000001

Acuerdo 24-27/114

DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, CON TRES VOTOS EN CONTRA DE LOS CIUDADANOS, MIRIAM MORALES VÁZQUEZ, TERCERA REGIDORA, JESÚS DE LOS ÁNGELES POOL MOO, DÉCIMO CUARTO REGIDOR, LIDIA NATALY MENDEZ VIDAL, DÉCIMA QUINTA REGIDORA, EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PERMISOS PROVISIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS, MORALES O UNIDADES ECONÓMICAS QUE REALICEN ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, DE INVERSIÓN DE CAPITALES Y DE TODA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL EJIDO ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO, ZONAS DENOMINADAS COMO COLONIAS IRREGULARES Y ZONAS EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en los artículos 5, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128 fracción VI, 133, 134 fracción I, 145, 146, y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 7, 8 fracción I, 59, 65, 66 fracción I incisos b) y c), 90 fracciones IV y VII, y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 98, 99 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 16, 43, 44 y demás relativos y aplicables de la Ley Agraria; 1, 2, 3, 5, fracciones I, XIV, 8, 17, 73, 74, 96, 101, 102, 103, 135, 479, 482 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 4, 5, 9, 13, y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 8, 26, 27 fracción IX, 33, 34, 45, 49, 78, 139, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; asimismo, es una institución de carácter público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

Que la autonomía del Municipio libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes que conforme a ella se expidan;

Que en ese mismo tenor, los Ayuntamientos tienen facultades para formular, aprobar y publicar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida la Legislatura del Estado, los Bandos de Gobierno y Policía, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal;

Que en el municipio de Benito Juárez, constantemente se realizan programas para impulsar el comercio regular y promover que las personas físicas y morales cuenten con las licencias y permisos respectivos para impulsar la actividad económica en el municipio y fomentar el desarrollo, así como el fortalecimiento y consolidación de los negocios existentes impulsando la economía local y la inversión, esto a través de políticas de simplificación de trámites y servicios a su favor;

Que el Municipio de Benito Juárez de acuerdo a su censo de población 2020 cuenta con 911,503 habitantes, sin embargo, en distintas fuentes se habla de la población flotante y del crecimiento notorio de la población que supera esa cantidad; en una extensión territorial de 92,984.25 hectáreas, resultante de las modificaciones de los límites municipales al crearse el Municipio de Puerto Morelos en el año de 2015. Dentro de la poligonal del municipio, se encuentra la correspondiente a la delimitación del Centro de Población de la Ciudad de Cancún y el Ejido Alfredo V. Bonfil y su Anexo.

Que la oferta y demanda de bienes, productos y servicios, se ha acrecentado de acuerdo a dichos centros de población, ante esa necesidad se establecen comercios en zonas habitacionales y de asentamientos humanos de índole ejidal independientemente de su naturaleza y certeza jurídica de la tierra, por lo que la legislación, los trámites y servicios en

000002

estas zonas se han convertido en un reto para las autoridades y para los comerciantes, para regular dichos comercios y en consecuencia cumplan con los permisos correspondientes.

Que los principales requisitos se reúnen en el permiso de utilización de uso de suelo, anuencia de protección civil y pago de derechos de basura. Sin embargo, en el establecimiento de comercios en el municipio se desarrolla una dinámica de informalidad en el cumplimiento de sus obligaciones ante el municipio;

Que es por ello, que en aras de fomentar la actividad económica legal y producir a su vez confiabilidad con las autoridades gubernamentales, así como inhibir la corrupción y optar por un esquema de regularización de todos los establecimientos comerciales en el municipio, es necesario reconocer dicho contexto social y optar por soluciones que permitan que se siga generando una formalidad con el pago de los derechos relacionados al ejercicio de un comercio establecido, así como un desarrollo económico de los establecimientos de manera ordenada que permita identificarlos y empadronarlos por el Municipio, bajo los criterios de nuestra Carta Magna al establecer en su artículo 5to. que a ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos y bajo el principio de progresividad en los derechos humanos considerando programas y acciones que ofrezcan oportunidades de desarrollo y emprendimiento de un negocio, con el fin de generar una economía social en el municipio;

Que en ese tenor, se propone la aprobación del Programa de Regularización y Otorgamiento de Permisos Provisionales para Personas Físicas, Morales o Unidades Económicas que realicen actividades comerciales, industriales, de prestación de servicios, de inversión de capitales y de toda actividad económica, en el Ejido Alfredo V. Bonfil y su anexo, zonas denominadas como "colonias irregulares" y zonas en vías de regularización patrimonial, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que permita fomentar que la actividad comercial en el municipio, sea de manera legal;

Dicho programa será sujeto a los Lineamientos establecidos en el mismo, con la coordinación de las dependencias municipales que intervienen en los trámites y servicios en la expedición de permisos, con el fin de responder a una problemática que requiere la intervención oportuna de las autoridades municipales;

Que por lo expuesto, se tiene a bien someter a aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. – Se aprueba el Programa de Regularización y Otorgamiento de Permisos Provisionales para Personas Físicas, Morales o Unidades Económicas que realicen actividades comerciales, industriales, de prestación de servicios, de inversión de capitales y de toda actividad económica, en el Ejido Alfredo V. Bonfil y su anexo, zonas denominadas como colonias irregulares y zonas en vías de regularización patrimonial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, de conformidad con los Lineamientos que se adjuntan al presente acuerdo y que forman parte del mismo, como si a la letra se insertare.

SEGUNDO. - Se instruye a las dependencias municipales, Tesorería Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección General de Protección Civil, Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, Dirección General de Desarrollo Urbano, Dirección de Imagen Urbana y Vía Pública, Dirección General de Ecología, Solución Integral de Residuos Sólidos, y Dirección de Fiscalización a realizar los trámites y servicios necesarios para el cumplimiento del Programa objeto del presente acuerdo.

TERCERO. – Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley.-----

ÁREZ

000003

ANEXO

DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA 2024-2027

30-ABRIL-2025

3

000004

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PERMISOS PROVISIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS, MORALES O UNIDADES ECONÓMICAS QUE REALICEN ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, DE INVERSIÓN DE CAPITAL Y DE TODA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL EJIDO ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO, ZONAS DENOMINADAS COMO COLONIAS IRREGULARES Y ZONAS EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN PATRIMONIAL, DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

I.- INTRODUCCIÓN

En el municipio de Benito Juárez, constantemente se realizan programas para impulsar el comercio regular y promover que las personas físicas y morales cuenten con los permisos respectivos para impulsar la actividad económica en el municipio y fomentar el desarrollo, así como el fortalecimiento y consolidación de los negocios existentes impulsando la economía local y la inversión, esto a través de políticas de simplificación de trámites y servicios a su favor.

El Municipio de Benito Juárez de acuerdo a su censo de población 2020 cuenta con 911,503 habitantes, sin embargo, en distintas fuentes se habla de la población flotante y del crecimiento notorio de la población que supera esa cantidad; en una extensión territorial de 92,984.25 hectáreas, resultante de las modificaciones de los límites municipales al crearse el Municipio de Puerto Morelos en el año de 2015. Dentro de la poligonal del municipio, se encuentra la correspondiente a la delimitación del Centro de Población de la ciudad de Cancún y el Ejido Alfredo V. Bonfil y su Anexo.

La oferta y demanda de bienes, productos y servicios, se ha acrecentado de acuerdo a dichos centros de población, ante esa necesidad se establecen comercios en zonas habitacionales y de asentamientos humanos de índole ejidal independientemente de su naturaleza y certeza jurídica de la tierra, por lo que la legislación, los trámites y servicios en estas zonas se han convertido en un reto para las autoridades y para los comerciantes, para regular dichos comercios y en consecuencia cumplan con los permisos correspondientes.

Que el Municipio de Benito Juárez, con el propósito de impulsar la actividad económica y fomentar el desarrollo, así como el fortalecimiento y consolidación de los negocios que realicen de manera irregular las personas físicas, morales o unidades económicas con actividades comerciales, industriales, de prestación de servicios, de inversión de capitales y de toda actividad económica, propone la implementación de un programa de regularización y otorgamiento de permisos provisionales.

II.- ANTECEDENTES

1

4

000005

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio de Benito Juárez, 2022 y el Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, señalan que:

“El origen de los asentamientos irregulares obedece en primera instancia a que es la única opción de personas carentes de recursos suficientes para adquirir un terreno o vivienda en el mercado inmobiliario formal. Lo anterior da lugar a las siguientes condiciones: ocupación aislada o colectiva de sitios periféricos a las zonas urbanas donde quedan expuestos a desalojo por parte de la autoridad o los propietarios; ocupación individual y paulatina de sitios que son comercializados irregularmente por los propietarios que no han cumplido con las obligaciones jurídicas de urbanización para la ocupación de suelo. En ambos casos, se conforma un entramado urbano en donde existen problemas de movilidad por la falta de planeación de vialidades acordes a la dimensión de la ocupación irregular, la escasez o nula existencia de espacios para equipamiento urbano y condiciones de riesgo por ocupación de sitios de elevada fragilidad.

La información más reciente respecto a los asentamientos irregulares en Cancún corresponde al diagnóstico de asentamientos irregulares realizado en 2020 que resulta del trabajo colectivo de dependencias federales, estatales, municipales, académicas, de la sociedad civil y especialistas que conformaron la Mesa Especializada de Asentamientos Humanos de la Zona Metropolitana Cancún. El documento anterior es extenso porque reúne la información y análisis realizados por la SEDETUS y dependencias municipales de Isla Mujeres y Benito Juárez, siendo los elementos fundamentales los que se indican a continuación.

A partir de lo que señala SEDETUS, se establece una diferencia de los asentamientos humanos irregulares en dos tipos: asentamiento irregular o una colonia irregular y desarrollo irregular. Su respectiva descripción indica lo siguiente de manera textual:

- Un asentamiento irregular o una colonia irregular, de acuerdo con SEDETUS, son núcleos de población ubicadas en áreas o predios ocupados, fraccionados, lotificados, subdivididos o construidos sin contar con las autorizaciones urbanísticas correspondientes, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra, o que, teniendo todas las autorizaciones, las obras ejecutadas no concuerdan con las mismas. Generalmente son invasiones que carecen de servicios básicos derivado a que no cuentan con el proceso de municipalización concluido.

- Los desarrollos irregulares son núcleos de población ubicados en áreas o predios ocupados, fraccionados, lotificados, subdivididos o construidos sin contar con las autorizaciones urbanísticas correspondientes, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra, o que, teniendo dicha autorizaciones, las obras ejecutadas no concuerden con las mismas. Tienen la particularidad de que se encuentran en zonas determinadas como reservas de crecimiento o conservación ambiental, el común denominador es la falta de servicios y la entrega de vialidades, áreas de donación y/o equipamiento al municipio, además de que en dichos desarrollos es la

2

5

000006

especulación del suelo lo que los impulsa y no la necesidad como en las colonias. A partir de las definiciones anteriores, se tiene que se reconocen al menos 80 colonias irregulares en donde se consideran un total de 8,973 lotes y se estima un total de 35,832 habitantes; mientras que, para el caso de los desarrollos irregulares, hasta el momento de realizar el análisis, se consideran 14,775 lotes habitacionales repartidos en 11 desarrollos.

La expansión territorial trae consigo un crecimiento demográfico desmedido en donde un sin número de familias a lo largo de las décadas han ido edificando sus hogares a través de asentamientos humanos irregulares. Para poder identificar la problemática que se pretende tratar como política pública, es necesario dar a conocer los asentamientos humanos irregulares que se encuentran identificados, así como sus características. En primer lugar, existen desarrollos inmobiliarios (regulares) los cuales consisten en que un particular edifica bajo el régimen de vivienda y/o comercio para lograr la venta de lotes con servicios, en donde el tema de la infraestructura y servicios públicos básicos ya se encuentra cubiertos por el constructor lo que permite a los compradores tener condiciones de una mejor calidad de vida y certeza jurídica; por otra parte existen los desarrollos inmobiliarios ilegales aquellos que se presentan al no cumplir con la normatividad en materia de desarrollo urbano que fueron comercializados sin infraestructura de servicios públicos básicos, la irregularidad de estos desarrollos, provoca que posteriormente se vuelvan asentamientos humanos irregulares. Por otro lado, existen aquellos que devienen principalmente por motivos de las llamadas "invasiones", las cuales están ejecutando por diversos sujetos que se adueñan de la tierra de otro particular para poder consolidar sus colonias, este tipo de asentamientos no cuentan con ninguna certeza jurídica y son conductas tipificadas como delitos, sin embargo, representan una problemática social, gubernamental, de incertidumbre legal y de seguridad, derivado a que es una constante lucha entre autoridades y posecionarios fortuitos por regular estos asentamientos -invasiones-, por último tenemos los asentamientos humanos irregulares que son el objeto de interés del presente programa, los cuales son predios que cuentan con títulos de propiedad o escrituras de lotes que fueron en su gran mayoría parcelas de ciertas hectáreas ejidales y se desincorporaron de la propiedad social a la privada, o bien, que devienen de titulaciones otorgadas por expropiaciones o de tierra del Gobierno del Estado o particulares por hectáreas; siendo así que terceros fueron adquiriendo de forma irregular "lotes" de terreno en breña para construir sus viviendas, debido a las condiciones de demanda de vivienda social, sin embargo, carecían de certeza legal definitiva, de servicios públicos básicas e infraestructura pública que debía ser cubierta en los mejores escenarios por la colonia o comunidad que se agrupara a comprar en este tipo de lotes, lo que trajo consigo que a lo largo del tiempo estos hogares se realizarán según las posibilidades económicas de quien los adquiriera; de igual forma cabe hacer mención, que los órdenes de gobierno soslayaron enfrentar esta problemática y no había certeza en invertir recursos para los servicios públicos de estos asentamientos, dejaron que el tiempo pasara sin resolver este problema y afectara a la comunidad. Actualmente esas familias no tienen acceso a servicios básicos como agua, luz, alumbrado público, drenaje, y por lo menos infraestructura de

3

6

000007

calles, banquetas, áreas verdes y de esparcimiento que fungieran para la sana convivencia de salud familiar”.

Toda esta problemática al caso concreto de las necesidades de productos, servicios y bienes que se necesitan para la existencia de consumo y supervivencia, generan un foco de oportunidad para que comerciantes establezcan negocios cercanos a estos lugares, pero con las mismas condiciones de la certeza legal para acreditar la propiedad en términos de la legislación civil.

Es por ello, que en aras de fomentar la actividad económica legal y producir a su vez confiabilidad con las autoridades gubernamentales, así como inhibir la corrupción y optar por un esquema de regularización de todos los establecimientos comerciales en el municipio, es necesario reconocer dicho contexto social y optar por soluciones que permitan que se siga generando una formalidad con el pago de los derechos e impuestos relacionados al ejercicio de un comercio establecido, así como un desarrollo económico de los establecimientos de manera ordenada que permita identificarlos y empadronarlos por el Municipio, bajo los criterios de progresividad en los derechos humanos considerando programas y acciones que ofrezcan oportunidades de desarrollo y emprendimiento de un negocio, con el fin de generar una economía social en el municipio.

III.- OBJETIVO

Fomentar que la actividad comercial en el municipio, sea de manera legal a través de la regularización y otorgamiento de permisos provisionales para personas físicas, morales o unidades económicas que realicen actividades comerciales, industriales, de prestación de servicios, de inversión de capitales, y de toda actividad económica, establecidos en el Ejido Alfredo V. Bonfil y su Anexo, en zonas denominadas como Colonias Irregulares y zonas en vías de regularización patrimonial.

IV.- MARCO LEGAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Artículo 5o. A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.

...

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

4

7

000008

Párrafo reformado DOF 10-02-2014

I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. En ningún caso, podrá participar en la elección para la presidencia municipal, las regidurías y las sindicaturas, la persona que tenga o haya tenido en los últimos tres años anteriores al día de la elección un vínculo de matrimonio o concubinato o unión de hecho, o de parentesco por consanguinidad o civil en línea recta sin limitación de grado y en línea colateral hasta el cuarto grado o de afinidad hasta el segundo grado, con la persona que esté ejerciendo la titularidad del cargo para el que se postula. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre este y el gobierno del Estado.

...

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

...

BANDO DE GOBIERNO Y POLÍCIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO

Artículo 479.- Para el ejercicio de cualquier actividad comercial, industrial o de servicios por parte de los particulares o la presentación de espectáculos y diversiones públicas por parte de los particulares, se requiere de permiso, licencia o autorización, según sea el caso, expedido por el Ayuntamiento, la que no se puede transmitir o ceder sin el consentimiento expreso del mismo.

Artículo 482.- El ejercicio de las actividades a que se refiere este capítulo se sujetará a los horarios, tarifas y condiciones determinadas por este Bando y los reglamentos municipales de la materia.

LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

5

8

000009

Artículo 98. Las personas físicas, morales o unidades económicas que realicen actividades comerciales, industriales, de prestación de servicios, de inversión de capitales, y de toda actividad económica desarrollada en el Municipio ya sea que sus actividades las realicen en tiendas abiertas al público, en despachos, almacenes, bodegas, interior de casas o edificios, salvo disposición expresa en contrario, deberán registrarse en el Padrón Municipal de Contribuyentes para su inscripción en el medio electrónico oficial dispuesto, dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a partir de que se realicen las situaciones jurídicas o de hecho, independientemente a que obtengan ingresos derivados de sus actividades en el Municipio.

...

LEY AGRARIA

Artículo 16.- La calidad de ejidatario se acredita:

- I. Con el certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente;
- II. Con el certificado parcelario o de derechos comunes; o
- III. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario.

Artículo 17.- El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario, en su caso, a una de las hijas o uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.

Párrafo reformado DOF 08-03-2022

...

Artículo 43.- Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.

Artículo 44.- Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:

- I. Tierras para el asentamiento humano;
- II. Tierras de uso común; y
- III. Tierras parceladas.

V.- LINEAMIENTOS

1.- Población beneficiada

000010

Personas físicas, morales o unidades económicas que realicen actividades comerciales, industriales, de prestación de servicios, de inversión de capitales, y de toda actividad económica.

2.- Zonificación Territorial del Programa

Personas físicas, morales o unidades económicas establecidos en el Ejido Alfredo V. Bonfil y su Anexo, zonas denominadas como Colonias Irregulares y zonas en vías de regularización patrimonial.

3.- Requisitos y Criterios de Elegibilidad.

3.1.1.- Ejido Alfredo V. Bonfil. Se admitirá el documento expedido por la autoridad ejidal hacia el municipio en la que se delimite y constate que la ubicación física en donde se encuentran ubicadas las tierras ejidales, y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de la Ley Agraria, las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal, propiedad del ejido o incorporadas al régimen ejidal.

3.1.2.- Factibilidad de Utilización de uso de suelo para operación vigente, para las zonas territoriales, se emitirá el mismo de conformidad con los usos permitidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, Municipio de Benito Juárez 2022.

Respecto de los establecimientos que se encuentran en los distritos urbanos 16, 17 y 22 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, Municipio de Benito Juárez 2022, sujetos a Plan Parcial, deberán obtener de la Dirección de Imagen Urbana y Vía Pública, una factibilidad de uso de suelo para operación, misma que será condicionado por la autoridad y destinada para el cumplimiento del objetivo de este Programa.

En cuanto a los establecimientos que no se encuentren contemplados en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, Municipio de Benito Juárez 2022, deberán obtener de la Dirección de Imagen Urbana y Vía Pública, una factibilidad de uso de suelo para operación, misma que será condicionada por la autoridad, siempre y cuando no contravengan las políticas ambientales de los tres órdenes de gobierno, y la misma será destinada exclusivamente para el cumplimiento del objetivo de este Programa.

En cuanto al requisito de presentación de la Licencia de Construcción, Registro de Obra o Terminación de Obra del establecimiento, respecto del permiso señalado en este numeral, quedan relevados de presentar dicho documento, únicamente para el objetivo de este Programa.

3.1.3.- Los solicitantes deberán cumplir con los requisitos documentales establecidos del artículo 98 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y acreditar el cumplimiento de los pagos de derechos del establecimiento beneficiario del programa, señalados en los artículos 99 y 100 de la

7

10

CC0011

referida Ley de Hacienda, conforme a los lineamientos de este programa, para la obtención del permiso provisional.

4.- Fecha de Registro

La fecha de inicio del Registro iniciará el día de la Publicación del Programa en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y hasta el 31 de octubre del año 2025, a través de la plataforma digital establecida para tal efecto.

5.- Acreditamiento de Pagos de Derechos y Sanciones

Los solicitantes deberán acreditar el pago de derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

No serán sujetos a las multas y sanciones establecidas en las disposiciones normativas, toda vez que la fecha de inicio de actividades comerciales se computará según corresponda, desde la fecha del inicio de este Programa hasta finalizado el Registro.

6.- Vigencia del Programa

La vigencia de este Programa será el que corresponde al de la administración del Ayuntamiento 2024-2027, finalizando el 29 de septiembre de 2027, para los establecimientos beneficiarios del Programa.

7.- Causales de Improcedencia y Baja del Programa

No podrán ser beneficiarios del Programa, los solicitantes que no cumplan con los requisitos y criterios de elegibilidad señalados en este Programa y lo correspondiente en la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Serán dados de baja del Programa y en consecuencia se procederá a la revocación del Permiso Provisional, a aquellos beneficiarios que se detecte hayan presentado documentales apócrifos para el permiso en comento, o en su caso, realicen actividades comerciales diversas a las autorizadas.

Dicha notificación se realizará través del medio electrónico dispuesto por el beneficiario en el momento del Registro al Programa.

8.- Dependencia Coordinadora

La Dirección de Ingresos por lo que los solicitantes deberán cumplir con los Lineamientos señalados en este Programa.

9.- Dependencias Ejecutoras del Programa

8

11

000012

Las dependencias ejecutoras del Programa de manera enunciativa, más no limitativa, deberán coordinarse, supervisar y emitir los trámites y servicios de conformidad con los Lineamientos del presente Programa.

Tesorería Municipal
Dirección de Ingresos
Dirección General de Protección Civil
Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano
Dirección General de Desarrollo Urbano
Dirección de Imagen Urbana y Vía Pública
Dirección General de Ecología
Solución Integral de Residuos Sólidos (SIRESOL)
Dirección de Fiscalización

10.- Derechos y Prerrogativas.

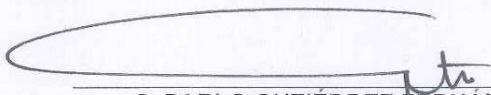
El presente programa no constituirá a favor de los beneficiarios, el reconocimiento de derechos reales ni de propiedad o posesión alguna, este programa únicamente está orientado a la regularización y otorgamiento de permisos provisionales para personas físicas, morales o unidades económicas que realicen actividades comerciales, industriales, de prestación de servicios, de inversión de capitales, y de toda actividad económica, establecidos en el Ejido Alfredo V. Bonfil y su Anexo, en zonas denominadas como Colonias Irregulares y zonas en vías de regularización patrimonial.

9

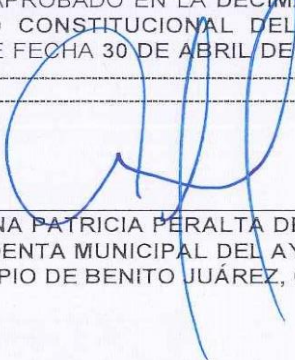
12

000013

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REFRENDA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. -----


C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PROMULGA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2025. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY. -----


LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO.



DIRECTORIO

C. Pablo Gutiérrez Fernández
Secretaría General del Ayuntamiento

Lic. José de Jesús Rodríguez de Leo
Dirección General de la
Unidad Técnica Jurídica y Documental

C. Wilbert Antonio Nahuat Cen
Centro de Documentación Municipal

www.cancun.gob.mx

Formato y diseño: J. Soledad Zozaya Díaz.