Décima Primera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2021. ----------

Siendo las nueve horas con trece minutos del día viernes quince de noviembre de dos mil diecinueve, y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 61, 64, 65, 120 fracción I y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; así como lo dispuesto por los artículos 1, 8, 26, 27, 33, 34, 35, 37, 39, 40, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 78, 79, 80 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se reunieron en el Recinto Oficial “20 de Abril” del Palacio Municipal de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2021, para llevar a cabo su Décima Primera Sesión Extraordinaria, misma que se sujetó al siguiente: ----------

----------**Orden del Día** ----------

Primero.- Lista de asistencia. ----------

Segundo.- Declaración de existencia de quórum. ----------

Tercero.- Lectura y aprobación del Orden del Día. ----------

Cuarto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el Ejercicio Fiscal 2020, en los términos del propio acuerdo. ----------

Quinto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo. ----------

Sexto. - Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio Fiscal 2020, en los términos del propio acuerdo.----------

Séptimo. - Clausura de la sesión. ----------

La sesión se llevó a cabo en los siguientes términos: ----------

Primero.- En uso de la voz la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, procediera a pasar lista de asistencia. Realizada dicha instrucción, se continuó con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Segundo.- En virtud de encontrarse la **totalidad** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente**

Municipal, hizo la declaratoria de existencia de quórum. ----------
------- ----------

Tercero.- Declarada abierta la sesión la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento la aprobación del Orden del Día, la cual fue aprobada por **unanimidad**. --------
---------- ----------

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento,** Ciudadano **Jorge Carlos Aguilar Osorio**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día.----------
----

Cuarto. - A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el Ejercicio Fiscal 2020, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, manifestó: Queremos agradecer a todas las personas asistentes, a los medios de comunicación, a quienes nos escuchan a través de Radio Cultural Ayuntamiento y a quienes nos ven y nos escuchan a través de las redes sociales. Seguidamente solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente: ----------
--------- ----------

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2021, con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 fracción III, 126, 127, 133, 145 y 153 fracción II párrafo segundo y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 4º, 6º, 8º, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º 4º, 13 fracciones VI y VII, 19, 20 fracciones II y III, 21, 29, 30, 31, 32 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1º, 3º, 4º, 5º, 11, 12, 14 y demás relativos y aplicables del Código Fiscal Municipal; 65, 66 Fracción I inciso a), fracción IV inciso i), 89, 90 fracción III y XXX, 230 Fracción III, 236 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3°, 4°, 8°, 9° fracción V, 20, 46 fracción III, 47, 52, 54 fracción VIII, 66, 67 y demás relativos y aplicables del Reglamento de los Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2º, 60 inciso B Fracción IV, 73, 110, 202, 203 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2°, 3°, 5º, 6º, 26, 33, 34, 35, 47, 48, 49, 139, 151 y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio 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, constituida por una comunidad de personas, con el fin de velar por el bien común;

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que es obligación de los ciudadanos contribuir con los gastos públicos de la Federación, del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes;

Que de conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, el Municipio administrará libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y, en todo caso, percibirán las contribuciones, incluyendo tasas

adicionales que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 párrafo tercero establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

Que en ese mismo tenor, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece que los Ayuntamientos, propondrán a la Legislatura del Estado, a más tardar el 20 de noviembre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Ejercicio Fiscal inmediato siguiente;

Que por su parte, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo establece que la Autoridad Catastral Municipal, deberá formular y publicar, en las formas que considere pertinente, durante los meses de mayo y junio, el proyecto de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizar por escrito y a más tardar el 30 de julio, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales, quienes deberán considerar su viabilidad al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones al Ayuntamiento;

Que de igual manera la citada ley establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia y conforme a su capacidad técnica, económica y administrativa, podrán crear los Consejos Catastrales Municipales, como órganos de consulta y apoyo, mismos que estarán integrados por el Presidente Municipal, quien fungirá como presidente del consejo; el titular de la unidad administrativa que ejerza las funciones catastrales, como secretario técnico; el Tesorero Municipal, Síndico Municipal, el titular encargado de las funciones en materia de desarrollo urbano; él o los regidores que presidan las comisiones incidentes en esta materia; un representante de la Dirección General de Catastro, un representante de cada uno de los siguientes sectores: peritos valuadores y organismos profesionales vinculados con la materia de bienes inmuebles y regirán su funcionamiento conforme a las disposiciones previstas en el acuerdo respectivo;

Que para efecto de la propuesta en comento, es importante señalar que por acuerdos del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2008-2011, en su Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria, de fecha 28 de octubre del 2009, y en su Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria de fecha 18 de marzo de 2010, se autorizó la creación del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

Que en ese tenor, en la actual administración municipal, el día 31 de octubre de 2018, se llevó acabo la instalación en Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, integrado por miembros de Honorable Ayuntamiento en conjunto con un grupo multidisciplinario de profesionistas y especialistas en las diversas ramas involucradas en materia catastral, pertenecientes a las siguientes dependencias y agrupaciones: Dirección de Catastro Municipal, Colegio de Valuadores, Colegio de Ingenieros Civiles, Colegio de Arquitectos, Colegio de Notarios Públicos, Colegio de Corredores Públicos, AMPI, CANADEVI, Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano;

Que como consecuencia inmediata, el citado órgano colegiado generó y se ciñó a un programa de trabajo que comprendía entre otros objetivos, la revisión de los planos y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigentes a efecto de detectar las zonas en las que se presenta la problemática consistente en la discrepancia entre los valores catastrales y los comerciales, lo cual, previo cumplimiento a lo establecido en el numera 29 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, permitió que la Dirección de Catastro Municipal en conjunto con el Consejo Catastral conformaran una propuesta de valores a partir de ir equiparando los valores catastrales con los valores comerciales, dando cumplimiento al mandato constitucional;

Que derivado de lo anterior y en cumplimiento de lo dispuesto por la ley estatal de catastro antes citada, se llevó acabo la publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, números 42 Extraordinario, Tomo I, Sexta Época, de fecha 29 de mayo de 2019 y 44 Extraordinario, Tomo I, Sexta Época, de fecha 25 de junio de 2019, el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios para aplicarse en la Valuación de Terrenos y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2020;

Que como resultado de los trabajos realizados, se generó la propuesta de Tablas de Valores Unitarios que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, durante el ejercicio

fiscal 2020, misma que con la debida oportunidad, fue presentada al Ayuntamiento; de ahí que desde el mes de septiembre se llevarán a cabo diversas reuniones de trabajo con el Pleno del Cabildo, en las que se analizó de manera acuciosa y exhaustiva la propuesta planteada por la autoridad catastral municipal, con el fin de acatar las disposiciones legales aplicables, sin dejar de atender las demandas ciudadanas, mirando siempre en pro del bien común de la sociedad benitojuarense;

Que en atención al marco jurídico referenciado y las consideraciones expuestas, en esta oportunidad, se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la aprobación de la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el Ejercicio Fiscal 2020, a efecto de que en su oportunidad, sea enviada para su aprobación a la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado; por lo que se tiene a bien someter a la aprobación de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el Ejercicio Fiscal 2020, en los términos del documento que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo como si a la letra se insertare.

SEGUNDO.- En su caso, se autoriza a la Ciudadana Presidente Municipal, María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, para que en nombre y representación de este Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2021, suscriba la iniciativa objeto del presente acuerdo y la remita a la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para los efectos legales conducentes.

TERCERO.- Se instruye al ciudadano Marcelo José Guzman, Tesorero Municipal, para que con la debida oportunidad, se entregue a la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el Ejercicio Fiscal 2020.

CUARTO.- Se autoriza a los Ciudadanos Heyden José Cebada Rivas, síndico Municipal, Jorge Carlos Aguilar Osorio, Secretario General del Ayuntamiento y Marcelo José Guzman, Tesorero Municipal, a realizar los actos que sean necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo que anteceden y para que, en representación de este Honorable Ayuntamiento, proporcionen a la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y sus Comisiones dictaminadoras, la información que éstas requieran en atención a la iniciativa objeto del presente acuerdo.

QUINTO. - Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley.

HONORABLE XVI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E

Asunto.- Se remite Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2021, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 31 fracción IV, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 fracción III, 126, 133, 153 fracción II segundo párrafo y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 4º, 6º, 8º, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21 y demás relativos y aplicables de la

Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º 4º, 19, 20, 21, 29, 31, 32 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1º, 3º, 4º, 5º, 12, 13 y demás relativos y aplicables del Código Fiscal Municipal; 65, 66, fracciones I, inciso a) y fracción IV, inciso i), 89, 90, fracciones III y XXX, 230 fracción III, 236 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3°, 4°, 8°, 9° fracción V, 20, 46 fracción III, 47, 52, 54 fracción VIII, 66, 67 y demás relativos y aplicables del Reglamento de los Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2º, 60 inciso B fracción IV, 73, 110, 202, 203 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 26, 27, 34, 35, 47, 48, 49, 78 y 151 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, nos permitimos presentar a la consideración de la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el Ejercicio Fiscal 2020, a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con la siguiente:

E X P O S I C I Ó N D E M O T I V O S

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, constituida por una comunidad de personas, con el fin de velar por el bien común;

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que es obligación de los ciudadanos contribuir con los gastos públicos de la Federación, del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes;

De conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, el Municipio administrará libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y, en todo caso, percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 párrafo tercero establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

En esa misma tesitura, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece que los Ayuntamientos, propondrán a la Legislatura del Estado, a más tardar el 20 de noviembre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Ejercicio Fiscal inmediato siguiente;

Por su parte, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo establece que la Autoridad Catastral Municipal, deberá formular y publicar, en las formas que considere pertinente, durante los meses de mayo y junio, los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizar por escrito y a más tardar el 30 de julio, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales, quienes deberán considerar su viabilidad al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones al Ayuntamiento;

De igual manera la citada ley establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia y conforme a su capacidad técnica, económica y administrativa, podrán crear los Consejos Catastrales Municipales, como órganos de consulta y apoyo, mismos que estarán integrados por el Presidente Municipal, quien fungirá como presidente del consejo; el titular de la unidad administrativa que ejerza las funciones catastrales, como secretario técnico; el Tesorero Municipal, Síndico Municipal, el titular encargado de las funciones en materia de desarrollo urbano; él o los regidores que presidan las comisiones incidentes en esta materia; un representante de la Dirección General de Catastro, un representante de cada uno de los siguientes sectores: peritos valuadores y organismos profesionales vinculados con la materia de bienes inmuebles y regirán su funcionamiento conforme a las disposiciones previstas en el acuerdo respectivo;

Para efecto de la propuesta en comento, es importante señalar que por acuerdos del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2008-2011, en su Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria, de fecha 28 de octubre del 2009, y en su Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria de fecha 18 de marzo de 2010, se autorizó la creación del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

En ese tenor, en la actual administración municipal, el día 31 de octubre de 2018, se llevó acabo la instalación en Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, integrado por miembros de Honorable Ayuntamiento en conjunto con un grupo multidisciplinario de profesionistas y especialistas en las diversas ramas involucradas en materia catastral, pertenecientes a las siguientes dependencias y agrupaciones: Dirección de Catastro Municipal, Colegio de Valuadores, Colegio de Ingenieros Civiles, Colegio de Arquitectos, Colegio de Notarios Públicos, Colegio de Corredores Públicos, AMPI, CANADEVI, Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano;

Como consecuencia inmediata, el citado órgano colegiado generó y se ciñó a un programa de trabajo que comprendía entre otros objetivos, la revisión de los planos y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigentes a efecto de detectar las zonas en las que se presenta la problemática consistente en la discrepancia entre los valores catastrales y los comerciales, por lo que se llevaron a cabo reuniones de trabajo en donde se contó las aportaciones de los diferentes actores de la sociedad civil organizada, como son la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A. C., la cual aportó sus valores de mercado en su rango inferior para integrarse como propuesta en la zona sur de la ciudad; el Colegio de Valuadores del Estado de Quintana Roo, llevó a cabo el cálculo de traer a valor presente el valor catastral que están vigentes desde ejercicio fiscal de 2015, ejercicio que se realizó con el índice inflacionario de 2015 a la anualizada al mes de mayo de 2019, de igual forma con la experiencia de varios asociados se propuso valores que ya están en el desarrollo sur de la ciudad, esto basado en avalúos elaborados en la zona; la Cámara Nacional de la Industria y Promoción de Vivienda, dio opiniones con respecto a valores en reserva con respecto a las adquisiciones en la zona norte; de igual manera se contó con la participación del Director General del Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo, y representantes del Colegio de Arquitectos de Cancún, A.C., del Colegio de Ingenieros Civiles de Quintana Roo Zona Norte, .A.C.; y del Consejo de Notarios del Estado de Quintana Roo.

Consecuentemente y en cumplimiento de lo previsto por el artículo 29 de la ley catastral estatal, se publicó en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, números 42 Extraordinario, Tomo I, Sexta Época, de fecha 29 de mayo de 2019 y 44 Extraordinario, Tomo I, Sexta Época, de fecha 25 de junio de 2019, el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios para aplicarse en la Valuación de Terrenos y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2020;

Posteriormente, durante el mes de julio, se recibieron diversas observaciones al proyecto de mérito, realizadas por parte de desarrolladores inmobiliarios, mismas que fueron analizadas y discutidas a efecto de determinar su viabilidad para ser consideradas en la formulación de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios a presentarse al Ayuntamiento; aunado a lo anterior, es de destacarse el constante reclamo de la sociedad civil organizada y de los ciudadanos en general, ante la autoridad catastral, en cuanto a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigentes y aplicables en el Municipio, ya que las caracterizan por su falta de equilibrio, coherencia y lógica pues se prestan a la manipulación, y a la determinación de valores muy por debajo o por arriba de lo real;

Derivado de todo lo anteriormente expuesto y como resultado de los trabajos realizados, la autoridad catastral municipal generó la propuesta de actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2020, misma que con la debida oportunidad, presentó al Ayuntamiento y que desde el mes de septiembre se analizó de manera acuciosa y exhaustiva en diversas reuniones de trabajo llevada a cabo para tal efecto, con el fin de acatar las disposiciones legales aplicables, sin dejar de atender las demandas ciudadanas, mirando siempre en pro del bien común de la sociedad benitojuarense;

Es importante destacar que, desde la última actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que actualmente sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, la realidad del Municipio de Benito Juárez, ha cambiado significativamente, en primer término, en virtud de que la delimitación del centro de población de Cancún fue actualizada en el año 2013, lo que transformó grandes extensiones territoriales, antes rurales (llamadas catastralmente como rústicas), en suelo urbano; adicionalmente, porque tras la división municipal de enero de 2016, que creó el Municipio de Puerto Morelos, varias zonas catastrales dejaron de ser competencia del Municipio de Benito Juárez.

Así pues, se presenta una propuesta de tasa impositiva para la base del Impuesto Predial, el cual permite considerar las zonas de transición de rustico a urbano, es decir las zonas de reserva y las zonas suburbanas. Así como también afectar a

los predios baldíos y abandonados en zona urbana, con tasas más altas debido a que no aprovechan la infraestructura existente y la consolidación del asentamiento en que se encuentren, lo cual encuentra sustento en lo dispuesto por los artículos 156 y 159 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, mismos que a la letra señalan:

> ***Artículo 156. -*** *En términos de las leyes federales y estatales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades estatales y municipales, en la esfera de sus respectivas competencias, la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano, se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos, así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.*
>
> ***Artículo 159. -*** *El Gobierno del Estado y los Municipios, en el ámbito de sus competencias, promoverán las acciones necesarias para que los siguientes mecanismos contribuyan al fomento del desarrollo urbano:*
>
> ***I.*** *Impuesto predial y de adquisición de inmuebles, proporcionales y equitativos, que permitan sufragar los servicios públicos municipales, promoviendo la inclusión de tasas adicionales a los predios baldíos urbanizados, que desaprovechan la capacidad instalada de las redes de infraestructura, equipamiento y servicios públicos existentes en los Centros de Población;*

Ahora bien, por cuanto hace al proceso de actualización y su justificación, pueden citarse tres argumentos:

1.- Argumento legal

De conformidad con el marco jurídico referenciado, tal como ya se ha expresado, en el Estado de Quintana Roo la actualización debe de realizarse anualmente, lo cual, en el Municipio de Benito Juárez, no se ha llevado a cabo desde el año 2014, para el ejercicio fiscal 2015, por lo que se convierte en una prioridad la actualización de los valores unitarios de suelo y de construcción.

2.- Argumento patrimonial

Además de ser un mandato de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, es de importancia social y económica para la población del municipio, la actualización de los valores de suelo y de construcciones permiten que los valores de referencia, como los catastrales, estén cercanos a los valores de mercado y se tenga actualizado el valor del patrimonio de las personas.

La tabla de valores de suelo y construcciones además de la relación de los valores de las diferentes zonas de la ciudad contienen las definiciones que permiten la clasificación de los predios que servirán para establecer los diversos factores de aplicación por zona, por calidad, por categoría o bien de algún uso específico de que se trate. Estas definiciones también determinan la tasa impositiva para el impuesto predial. Asimismo, en este proyecto se añadieron definiciones que permiten mayor claridad en el uso de las tablas, y se ajustaron definiciones de acuerdo a leyes vigentes en el Estado.

3.- Argumento técnico

La valuación masiva con fines catastrales, a diferencia de la valuación para fines comerciales, su objetivo no es establecer un precio posible de venta, sustentado en la capacidad de capitalización de rentas que el inmueble valuado, sino que proviene de la fundamentación jurídica que le da origen, esto es, la determinación de una base para el impuesto predial.

El establecimiento y cobro del impuesto predial, la determinación de sus valores y tasas, así como su proceso de actualización, deben cumplir con tres principios básicos, la transparencia, la equidad y la justicia.

El impuesto predial es aquel que se instituye con el fin de financiar la prestación de los servicios públicos que son, de acuerdo con orden constitucional mexicano, competencia de los municipios. Tomando esto en cuenta, la valuación catastral tiene como fin establecer la magnitud de la aportación con la que cada inmueble participa en la hacienda pública municipal. Esta aportación debe ser proporcional a los beneficios que ese inmueble recibe de la ciudad, es decir, debe estar en función de la plusvalía potencial o directa que cada inmueble recibe del entorno, misma que deriva de la acción colectiva y que, por lo tanto, es justo que cada inmueble que se vea beneficiado participe en financiar la generación de dichas condiciones.

Teniendo esto en cuenta, es importante exponer las consideraciones que se tuvieron para llegar a las conclusiones que se plantearon.

Métodos de valuación masiva

La valuación con objetivo catastral puede coincidir con la valuación comercial en el valor asignado al inmueble, pero no necesariamente es así, pues en la valuación catastral se busca eliminar la componente especulativa que gobierna la actuación del mercado inmobiliario.

Así, mientras que en la valuación comercial debe considerarse cuánto puede valer el potencial de desarrollo del inmueble, en la valuación catastral debe considerarse cuánta plusvalía recibe este inmueble del entorno urbano. Plantear esta premisa como guía rectora para la determinación catastral nos plantea a su vez otra diversa, esta de carácter metodológico y es el poder determinar cómo medir la plusvalía generada por el entorno.

La resultante es, midiendo los parámetros que integran el valor del suelo tales como uso de suelo, localización relativa (en relación a vías de comunicación, equipamientos urbanos y demás bienes públicos), calidad y consolidación del entorno (de las redes de infraestructura y del tipo de urbanización) y del aprovechamiento que de las características anteriores está haciendo el inmueble, aprovechamiento medido indicativamente pero sin limitarse a si está baldío, si está sobredensificado, si está dentro de los parámetros señalados para el uso de suelo.

Tablas de valores catastrales

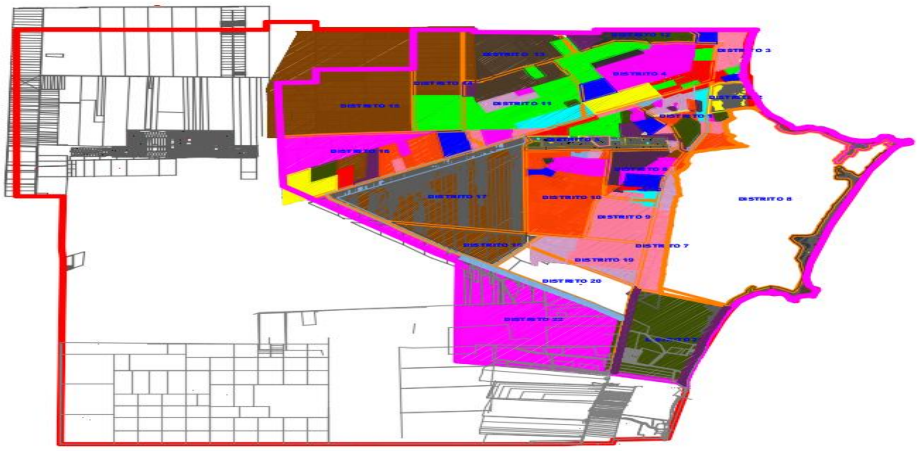
Las tablas tienen como pilar los valores base, pues de ellos parten la aplicación de factores de apreciación, plusvalía y demérito. Posteriormente, sumado a la valuación física del inmueble, se obtiene el valor catastral total individual que sirve como base para la determinación y pago del impuesto predial.

La actualización de las tablas se realizó con actualización del valor presente, que consiste en calcular el valor equivalente del valor inicial que el inmueble tenía en el pasado, a una tasa determinada que en este caso es la tasa de inflación, para estimar la cantidad que se necesita en el presente para mantener el mismo valor que el inmueble tenía en el pasado (considerando que, debido a la inflación, el dinero pierde valor y un peso de hoy “vale menos” que un peso en el pasado). Esta vertiente supone que los inmuebles mantienen su valor (si bien no su precio) a lo largo del tiempo.

Mapas de valores catastrales

Por último, adicionalmente a las tablas catastrales, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y su reglamento mencionan que no solo deben existir tablas, sino que también deben generarse mapas de la distribución de los valores del suelo, lo que lleva a que exista la necesidad de contar con un Sistema e Información Geográfica Catastral, proyecto sobre el cual se ha avanzado y se seguirá afinando.

Como resultado, la Dirección de Catastro elaboró el plano de valores catastrales del Centro de Población de Cancún que servirá para tener una imagen visual e inmediata del comportamiento de los valores catastrales del suelo en el Centro de Población.



Asimismo, y en fundamento a la propuesta que nos ocupa, es dable resaltar el hecho de que el impuesto predial es el principal ingreso directo del municipio, y con él se garantiza la prestación de servicios públicos prioritarios y la propia operación de la función pública municipal;

No debe pasar desapercibido el hecho de que la realidad de los municipios del país es que los valores catastrales se encuentran muy por debajo de los valores comerciales, lo que deja al propietario con una seria desventaja en cuanto la valoración de su patrimonio; se tienen datos del INEGI sobre esa subvaloración catastral de los inmuebles como se muestra en la tabla siguiente:

RELACIÓN PORCENTUAL ENTRE VALORES CATASTRALES Vs VALORES DE MERCADO 2017

Total de Entidad	% de Valor Catastral/ Valor Mercado	Total de Entidad	% de Valor Catastral/ Valor Mercado
Aguascalientes	83.33	Nayarit	38.00
Baja California	61.67	Nuevo León	46.53
Baja California Sur	56.25	Oaxaca	26.57
Campeche	75.13	Puebla	42.06
Chiapas	38.00	Querétaro	48.33
Chihuahua	58.85	Quintana Roo	43.50
Coahuila de Zaragoza	55.15	San Luis Potosí	38.06
Colima	41.63	Sinaloa	65.82
Durango	55.20	Sonora	50.68
Guanajuato	50.67	Tabasco	35.33
Guerrero	28.72	Tamaulipas	44.58
Hidalgo	25.56	Tlaxcala	16.20
Jalisco	52.92	Veracruz de Ignacio de la Llave	50.23
México	43.36	Yucatán	38.44
Michoacán de Ocampo	39.42	Zacatecas	46.98
Morelos	42.92	Promedio Nacional	45.00

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales 2017; Módulo II: Administración Pública Municipal o Delegacional; Sección IV: Catastro Municipal y cobro Predial.

No obstante lo anterior, ante la difícil situación de la economía en los actuales momentos, los miembros de este órgano colegia de gobierno municipal, anteponen el mayor beneficio para la ciudadanía, por lo que con la finalidad no causar un menos cabo en el patrimonio de los benitojuarenses, sino por el contario fomentar y estimular el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, consideran pertinente que, por ahora, el incremento derivado de la actualización de las tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, considere únicamente la actualización correspondiente a la inflación subyacente determinada por el INEGI, en el mes de octubre de este año, que ronda en el 3.75%.

En conclusión, de conformidad al marco jurídico referenciado y las consideraciones expuestas, se propone a la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2020, de conformidad a lo siguiente:

PROYECTO DE TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA APLICARSE EN LA VALUACIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Para la correcta interpretación de los términos empleados en esta tabla de valores unitarios, se definen los siguientes términos en complemento a los enunciados en la Ley de Catastro de Quintana Roo y su Reglamento.

- **Predio. -** El terreno con o sin construcción cuyos linderos forman un polígono cerrado
- **Subdivisión. -** identificador de la unidad resultante de una división de lote que constituye un nuevo lote, y que en la suma de sus partes de la superficie del original, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

- **Fusión. -** Es aquella gestión que se realiza para unir dos o más predios que estén contiguos a fin de que se conviertan en uno solo.
- **Avalúo. -** Es la determinación del valor, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos sobre un bien inmueble, considerando sus características cualitativas y cuantitativas
- **Zona Urbana. -** Aquella que está comprendida dentro del perímetro urbano.
- **Zona Sub-Urbana. -** La que se localiza fuera del perímetro urbano con potencialidad de convertirse en zona urbana.
- **Manzana. -** La superficie de terreno delimitada por vías públicas.
- **Predio Baldío. -** El predio urbano que no tiene construcción permanente y que no ha sufrido modificación de su estado natural. En las zonas de reservas urbanas que señale el programa de desarrollo urbano la construcción permanente o modificación del estado natural del predio no podrá ser menor al 20% de la superficie total del predio para ser considerado como baldío.
- **Predio Rústico. -** La zona no comprendida dentro del centro de población y que se encuentre regulada por el programa de ordenamiento ecológico local.
- **Predio Suburbano. -** Los que se localizan fuera del perímetro urbano con potencialidad a convertirse en zona urbana, el cual se clasificara en:
    - **Activo:** Aquellos que tengan construcción y que sirvan para usos determinados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para ese predio.
    - **Inactivo:** Aquellos que a pesar de tener ejecutadas obras en el predio no se estén utilizando
- **Valor Catastral. -** El que fija la Autoridad Catastral Municipal, atendiendo a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones autorizada.
- **Predio Urbano**. -Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población cualquiera que sea su magnitud o aquellos predios que sean fraccionados para fines de urbanización, el cual se clasificará en:
- **Activo:** Aquellos que tengan construcción y que sirvan para usos determinados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para ese predio.
- **Inactivo:** Aquellos que a pesar de tener ejecutadas obras en el predio no se estén utilizando.
- **Construcción Permanente. -** La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o de los demás inmuebles unidos a aquel que no está.
- **Centro de Población**. - Áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven a su expansión.
- **Reserva Urbana. -** Las áreas de un centro de población que sean utilizadas para su crecimiento.

CATEGORÍAS

Dependiendo de su relación con el entorno ubicación los predios se clasificarán como:

- **Urbano:** Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población cualquiera que sea su magnitud o aquellos predios que sean fraccionados para fines de urbanización, debiendo estar dentro del Centro de Población que delimite el programa Director de Desarrollo Urbano.

- **Rural (antes Rustico):** La zona no comprendida dentro de lo Urbano y que se encuentre regulada por el programa de ordenamiento ecológico local determinadas por las unidades de gestión ambiental (UGA)

- **Suburbano:** La que se localiza fuera del perímetro urbano con potencialidad de convertirse en zona urbana

- **Reservas. -** Las áreas de un centro de población que sean utilizadas para su crecimiento.

- **Rústico. -** La zona no comprendida dentro del centro de población y que se encuentre regulada por el programa de ordenamiento ecológico local.

CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

De acuerdo a las condiciones de Utilización del Suelo, los predios pueden ser:

- Baldío
- Obra en Construcción
- Obra en Abandono
- En Funcionamiento
- Inmueble Activo
- Inmueble Inactivo

CÁLCULO DEL AVALÚO CATASTRAL

El cálculo del Avalúo es la suma del Valor del Terreno más el valor de la construcción, resultando el Valor Catastral, expresado como:

$$VC=(VT)+(VCo)$$

Entendiéndose como:

VC= Valor Catastral

VT= Avalúo del Terreno

VCo= Avalúo de la Construcción

Avalúo Catastral: Es la determinación del valor, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos, sobre un bien inmueble, considerando sus características cualitativas y cuantitativas.

Dichos valores son el resultado final de la aplicación de la metodología de valuación descrita por este instrumento.

TABLA DE COEFICIENTES DE DEMÉRITO O INCREMENTO DE LOS VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA EL TERRENO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ.

Basados en esta información, se aplican las tablas descritas en los siguientes subtítulos de acuerdo a su propia definición.

ZONIFICACIÓN Y LOTES TIPO.

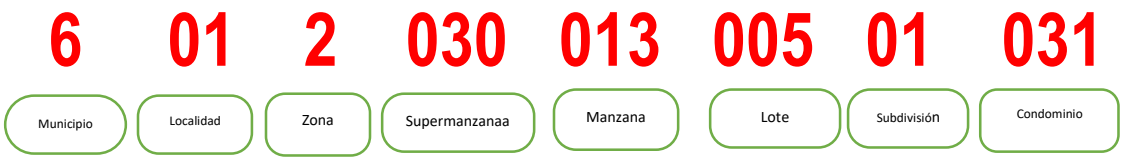
Para determinar la base de cálculo, se requiere la identificación de los principales indicadores tipo de la zona de estudio, mostrando sus alternativas en la siguiente tabla, misma que indica la codificación Catastral vigente, así como los datos del Lote

Tipo para cada sector en sus variantes.

Localidad	Zona	Nombre	Uso	Frente	Fondo	Superficie
601	1	Puerto Juárez	Centro de Población Urbano	6	18	108
601	2	Zona Centro	Urbano	8	22.5	180
601	3	Zona Hotelera SM B	Urbano	9	40	800
601	3	Zona Hotelera SM A, C,D, E Y F	Urbano	9	100	5000
601	4	Solidaridad	Urbano	6	20	160
601	5	Nuevos Horizontes	Urbano	6	20	160
601	6	Franja Ejidal Norte	Urbano	6	20	160
601	7	Franja Ejidal Sur	Urbano	6	20	160
601	8	Luis Donaldo Colosio-Bonfil	Urbano	8	30	300
601	9	Carretera Cancún-Mérida	Urbano	12	50	1500
601	9	Carretera Cancún-Mérida	Rural	100	100	10000
602	1	Carretera Puerto Morelos	Urbano	100	100	10000
602	1	Carretera Puerto Morelos	Rústico	100	100	10000
605	1	Reserva Urbana-Isla Mujeres	Urbano	100	100	10000
Otros mencionado			Rural	500	500	250000

TABLA DE VALORES DEL TERRENO PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO BENITO JUÁREZ, COSTO POR METRO CUADRADO.

Las siguientes tablas corresponden a los criterios de clasificación de la clave catastral, misma que se explica a continuación para su correcta interpretación.



Municipio: Identificador de Municipio en el Estado de Quintana Roo.

Localidad: Identificador del catálogo de localidades en el Municipio de Benito Juárez.

Zona: Identificador de superficie catastral homogénea, de acuerdo a sus atributos urbanos, socioeconómicos e históricos de desarrollo.

Supermanzana: Identificador de la Unidad administrativa catastral, en muchos casos, pero no siempre, asociados con la colonia, limitada por vialidades primarias o troncales. En caso de unidades rurales, aquellas que tienen homogeneidad en su estructura y origen

Manzana: La superficie de terreno delimitada por vías públicas.

Lote: Identificador de la Unidad funcional de propiedad base de la tierra, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo,

Subdivisión: identificador de la unidad resultante de una subdivisión de lote que constituye un nuevo lote, y que en la suma de sus partes de la superficie del original, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

Condominio: Se denominará Condominio al grupo de lotes de terrenos, departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptibles e aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel y a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su Unidad de Propiedad Exclusiva y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute.

LA SIGUIENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS CORRESPONDE EN SU APLICACIÓN AL AVALUÓ DEL TERRENO EN EL MUNICIPIO BENITO JUÁREZ.

601 - Ciudad de Cancún

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	1	1	062	1	999	1	999	$ 830
601	1	1	063	1	999	1	999	$ 830
601	1	1	064	1	33	1	999	$ 830
601	1	3	064	34	999	1	999	$ 830
601	1	4	065	1	999	1	999	$ 726
601	1	4	066	1	999	1	999	$ 726
601	1	4	067	1	999	1	999	$ 830
601	1	4	068	1	999	1	999	$ 830
601	1	4	069	1	999	1	999	$ 830
601	1	4	070	1	999	1	999	$ 830
601	1	4	071	1	999	1	999	$ 726
601	1	4	072	1	999	1	999	$ 726
601	1	4	073	1	999	1	999	$ 726
601	1	3	074	1	999	1	999	$ 830
601	1	4	075	1	999	1	999	$ 830
601	1	4	076	1	999	1	999	$ 830
601	1	4	077	1	999	1	999	$ 726
601	1	4	078	1	999	1	999	$ 674
601	1	3	079	1	999	1	999	$ 674
601	1	3	082	1	999	1	999	$ 62
601	1	3	083	1	999	1	999	$ 62
601	1	3	084	1	3	1	999	$ 1,971
601	1	3	084	4	9	1	999	$ 778
601	1	3	084	10	13	1	999	$ 3,113
601	1	3	084	14	999	1	999	$ 674
601	1	3	085	1	999	1	999	$ 726
601	1	3	086	1	1	1	999	$ 1,038

601	**1**	**3**	**086**	**2**	**2**	**1**	**999**	**$ 2,386**
601	**1**	**3**	**086**	**3**	**3**	**1**	**999**	**$ 1,764**
601	**1**	**3**	**086**	**4**	**8**	**1**	**999**	**$ 882**
601	**1**	**3**	**086**	**9**	**13**	**1**	**999**	**$ 1,089**
601	**1**	**3**	**086**	**14**	**999**	**1**	**999**	**$ 830**
601	**1**	**4**	**089**	**1**	**999**	**1**	**999**	**$ 830**
601	**1**	**4**	**090**	**1**	**999**	**1**	**999**	**$ 830**
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 830**

Zona 2 – Centro

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	2	1	001	1	999	1	999	$ 1,660
601	2	1	002	1	999	1	999	$ 1,660
601	2	1	002A	1	999	1	999	$ 1,660
601	2	1	003	1	999	1	999	$ 1,660
601	2	1	004	1	999	1	999	$ 1,660
601	2	2	004A	1	999	1	999	$ 2,438
601	2	2	004B	1	999	1	999	$ 2,075
601	2	1	005	1	999	1	999	$ 1,816
601	2	2	006	1	999	1	999	$ 2,179
601	2	1	007	1	999	1	999	$ 2,179
601	2	1	008	1	999	1	999	$ 2,179
601	2	1	009	1	999	1	999	$ 2,179
601	2	2	010	1	999	1	999	$ 1,608
601	2	1	011	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	012	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	013	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	014	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	015	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	015A	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	016	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	017	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	018	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	019	1	999	1	999	$ 1,971
601	2	1	020	1	999	1	999	$ 1,608
601	2	1	021	1	999	1	999	$ 1,608
601	2	1	022	1	999	1	999	$ 1,608
601	2	1	023	1	999	1	999	$ 1,297
601	2	1	024	1	999	1	999	$ 1,297
601	2	1	025	1	999	1	999	$ 1,297
601	2	1	026	1	999	1	999	$ 1,038

601	2	1	027	1	999	1	999	$ 1,297
601	2	1	028	1	999	1	999	$ 1,401
601	2	1	029	1	999	1	999	$ 1,401
601	2	1	030	1	999	1	999	$ 1,297
601	2	1	031	1	999	1	999	$ 1,297
601	2	1	032	1	999	1	999	$ 1,245
601	2	1	033	1	999	1	999	$ 1,297
601	2	1	035	1	999	1	999	$ 1,764
601	2	1	036	1	999	1	999	$ 1,764
601	2	5	037	1	999	1	999	$ 1,453
601	2	5	038	1	999	1	999	$ 1,401
601	2	5	039	1	999	1	999	$ 1,401
601	2	5	040	1	999	1	999	$ 1,193
601	2	5	041	1	999	1	999	$ 1,193
601	2	5	042	1	999	1	999	$ 1,401
601	2	5	043	1	999	1	999	$ 1,349
601	2	5	044	1	999	1	999	$ 1,349
601	2	5	045	1	999	1	999	$ 1,349
601	2	5	046	1	999	1	999	$ 1,349
601	2	5	047	1	999	1	999	$ 1,349
601	2	5	048	1	999	1	999	$ 1,349
601	2	5	049	1	999	1	999	$ 1,764
601	2	5	050	1	999	1	999	$ 1,038
601	2	5	051	1	999	1	999	$ 1,038
601	2	1	052	1	999	1	999	$ 1,038
601	2	5	053	1	999	1	999	$ 934
601	2	1	054	1	999	1	999	$ 1,038
601	2	5	055	1	999	1	999	$ 1,297
601	2	5	056	1	999	1	999	$ 1,297
601	2	6	057	1	999	1	999	$ 1,245
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 1,608**

Zona 3 - Zona Hotelera

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	3	8	00A	50	999	1	999	$ 4,773
601	3	8	00B	33	999	1	999	$ 4,150
601	3	8	00C	2	999	1	999	$ 3,009
601	3	8	00C	27	999	1	999	$ 3,113
601	3	8	00C	28	999	1	999	$ 2,905
601	3	8	00D	30	999	1	999	$ 2,698
601	3	8	00D	53	999	1	999	$ 2,905
601	3	8	00D	60	999	1	999	$ 2,075

601	3	8	00E	1	999	1	999	$ 2,698
601	3	8	00F	1	999	1	999	$ 2,075
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 2,075**

Zona 4 – Solidaridad

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
LOCALIDAD	**ZONA**	**DISTRITOS**	**SM**	**MZA. INICIAL**	**MZA. FINAL**	**LOTE INICIAL**	**LOTE FINAL**	**VALOR BASE**
601	4	5	095	1	999	1	999	$ 726
601	4	5	096	1	999	1	999	$ 726
601	4	5	097	1	28	1	999	$ 1,141
601	4	5	097	29	999	1	999	$ 726
601	4	5	098	1	999	1	999	$ 830
601	4	5	099	1	999	1	999	$ 830
601	4	11	100	1	999	1	999	$ 623
601	4	11	101	1	999	1	999	$ 623
601	4	11	102	1	999	1	999	$ 623
601	4	11	103	1	999	1	999	$ 623
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 726**

Zona 5 - Nuevos Horizontes

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
LOCALIDAD	**ZONA**	**DISTRITOS**	**SM**	**MZA. INICIAL**	**MZA. FINAL**	**LOTE INICIAL**	**LOTE FINAL**	**VALOR BASE**
601	5	5	058	1	999	1	999	$ 934
601	5	5	059	1	999	1	999	$ 934
601	5	1	060	1	999	1	999	$ 778
601	5	1	061	1	999	1	999	$ 778
601	1	4	090	1	999	1	999	$ 986
601	5	4	091	1	999	1	999	$ 986
601	5	4	092	1	999	1	999	$ 986
601	5	4	093	1	999	1	999	$ 986
601	5	4	094	1	999	1	999	$ 986
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 934**

Zona 6 - Franja Ejidal Norte

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
LOCALIDAD	**ZONA**	**DISTRITOS**	**SM**	**MZA. INICIAL**	**MZA. FINAL**	**LOTE INICIAL**	**LOTE FINAL**	**VALOR BASE**
601	6	11	200	1	999	1	999	$ 726
601	6	11	201	1	999	1	999	$ 726
601	6	11	202	1	999	1	999	$ 726
601	6	11	203	1	999	1	999	$ 259
601	6	11	204	1	999	1	999	$ 259
601	6	11	205	1	999	1	999	$ 259
601	6	11	205	34	37	1	999	$ 571

601	6	11	205	38	999	1	999	$	259
601	6	11	206	1	999	1	999	$	259
601	6	11	207	1	999	1	999	$	726
601	6	11	208	1	999	1	999	$	726
601	6	11	209	1	999	1	999	$	726
601	6	11	210	1	999	1	999	$	726
601	6	11	211	1	999	1	999	$	726
601	6	11	212	1	999	1	999	$	726
601	6	11	213	1	999	1	999	$	726
601	6	11	214	1	999	1	999	$	726
601	6	11	215	1	999	1	999	$	726
601	6	11	216	1	999	1	999	$	726
601	6	11	217	1	999	1	999	$	726
601	6	11	218	1	1	1	46	$	726
601	6	11	218	1	1	47	47	$	519
601	6	11	218	1	1	48	999	$	726
601	6	11	218	2	999	1	999	$	726
601	6	4	219	1	999	48	48	$	674
601	6	4	220	1	999	1	999	$	674
601	6	4	221	1	999	1	999	$	674
601	6	4	222	1	999	1	999	$	726
601	6	4	223	1	1	1	999	$	726
601	6	11	224	2	999	1	999	$	726
601	6	11	224	1	1	1	999	$	208
601	6	4	225	1	999	1	999	$	571
601	6	4	226	1	999	1	999	$	571
601	6	4	227	1	999	1	999	$	571
601	6	4	228	1	999	1	999	$	571
601	6	4	229	1	999	1	999	$	571
601	6	4	230	1	999	1	999	$	571
601	6	4	231	1	999	1	999	$	571
601	6	4	232	1	999	1	999	$	571
601	6	4	233	1	999	1	999	$	571
601	6	4	234	1	999	1	999	$	571
601	6	4	235	1	999	1	999	$	571
601	6	4	236	1	999	1	999	$	571
601	6	4	237	1	999	1	999	$	571
601	6	4	238	1	999	1	999	$	571
601	6	4	239	1	999	1	999	$	571
601	6	4	240	1	999	1	999	$	571
601	6	12	241	1	999	1	999	$	519
601	6	12	242	1	999	1	999	$	519
601	6	12	243	1	999	1	999	$	519
601	6	12	244	1	999	1	999	$	519
601	6	4	245	1	999	1	999	$	436
601	6	12	246	1	1	1	1113-10	$	145
601	6	12	246	1	1	1113-11	999	$	436
601	6	12	246	2	999	1	999	$	436
601	6	4	247	1	999	1	999	$	726

601	6	12	248	1	1	1	404	$ 726
601	6	12	248	1	1	404-01	407-03	$ 311
601	6	12	248	1	1	408	411-04	$ 726
601	6	4	248	2	999	1	999	$ 726
601	6	13	248	77	94	1	999	$ 726
601	6	12	248	150	201	1	999	$ 726
601	6	4	248	202	999	1	999	$ 726
601	6	13	249	1	999	1	999	$ 363
601	6	13	250	1	999	1	999	$ 363
601	6	11	251	1	999	1	999	$ 363
601	6	11	252	1	49	1	999	$ 726
601	6	11	252	50	999	1	999	$ 363
601	6	11	253	1	999	1	999	$ 291
601	6	11	254	1	999	1	999	$ 363
601	6	11	255	1	999	1	999	$ 363
601	6	11	256	1	1	1	209	$ 726
601	6	11	256	1	1	210	213	$ 125
601	6	11	256	2	999	1	999	$ 726
601	6	14	257	1	999	1	999	$ 125
601	6	11	258	1	77	1	999	$ 125
601	6	14	258	78	999	1	999	$ 125
601	6	11	259	1	999	1	999	$ 726
601	6	14	260	1	999	1	999	$ 726
601	6	15	261	1	999	1	999	$ 125
601	6	15	262	1	999	1	999	$ 125
601	6	S/D	263	1	999	1	999	$ 125
601	6	S/D	264	1	999	1	999	$ 125
601	6	S/D	265	1	999	1	999	$ 125
601	6	15	266	1	999	1	999	$ 80
601	6	15	267	1	999	1	999	$ 120
601	6	15	268	1	999	1	999	$ 125
601	6	15	269	1	999	1	999	$ 125
601	6	S/D	270	1	999	1	999	$ 80
601	6	S/D	271	1	999	1	999	$ 50
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 519**

Zona 7 - Franja Ejidal Sur

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
LOCALIDAD	**ZONA**	**DISTRITOS**	**SM**	**MZA. INICIAL**	**MZA. FINAL**	**LOTE INICIAL**	**LOTE FINAL**	**VALOR BASE**
601	7	5	500	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	501	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	502	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	503	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	504	1	999	1	999	$ 986

601	7	5	505	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	506	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	507	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	508	1	999	1	999	$ 934
601	7	5	509	1	999	1	999	$ 934
601	7	5	510	1	999	1	999	$ 778
601	7	5	511	1	999	1	999	$ 726
601	7	5	512	1	999	1	999	$ 934
601	7	5	513	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	514	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	515	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	516	1	999	1	999	$ 726
601	7	5	517	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	518	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	519	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	520	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	521	1	999	1	999	$ 986
601	7	5	522	1	999	1	999	$ 934
601	7	5	523	1	999	1	999	$ 1,245
601	7	5	524	1	999	1	999	$ 1,245
601	7	5	525	1	999	1	999	$ 1,245
601	7	5	526	1	999	1	999	$ 1,245
601	7	5	527	1	999	1	999	$ 1,245
601	7	5	528	1	999	1	999	$ 1,245
601	7	5	529	1	999	1	999	$ 1,245
601	7		530	1	999	1	999	$ 1,038
601	7	5	531	1	999	1	999	$ 1,038
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 1,245**

Zona 8 - Luis Donaldo Colosio – Bonfil

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
LOCALIDAD	**ZONA**	**DISTRITOS**	**SM**	**MZA. INICIAL**	**MZA. FINAL**	**LOTE INICIAL**	**LOTE FINAL**	**VALOR BASE**
601	8	7	295	1	999	1	999	$ 311
601	8	7	296	1	999	1	999	$ 311
601	8	7	297	1	999	1	999	$ 311
601	8	7	298	1	999	1	999	$ 311
601	8	7	299	1	999	1	999	$ 311
601	8	19	300	1	999	1	999	$ 467
601	8	19	301	1	999	1	999	$ 259
601	8	19	302	1	999	1	999	$ 259
601	8	19	303	1	999	1	999	$ 259

601	8	19	305	1	999	1	999	$ 467
601	8	19	306	1	999	1	999	$ 467
601	8	9	307	1	999	1	999	$ 467
601	8	9	308	1	999	1	999	$ 467
601	8	6	309	1	20	1	999	$ 1,349
601	8	6	309	21	21	1	999	$ 623
601	8	6	309	22	999	1	999	$ 1,349
601	8	6	310	1	65	1	999	$ 1,349
601	8	6	310	66	66	1	14	$ 892
601	8	6	310	66	66	15	19	$ 1,349
601	8	6	310	66	66	20	20	$ 1,038
601	8	6	310	66	66	21	21	$ 1,349
601	8	6	310	66	66	22	29-2	$ 1,038
601	8	6	310	66	66	30	42	$ 1,349
601	8	6	310	66	66	43	82	$ 892
601	8	6	310	66	66	83	92	$ 1,349
601	8	6	310	66	66	93	93	$ 1,038
601	8	6	310	67	999	1	999	$ 1,349
601	8	6	311	1	999	1	999	$ 571
601	8	6	312	1	999	1	999	$ 571
601	8	6	313	1	999	1	999	$ 363
601	8	6	314	1	999	1	999	$ 311
601	8	10	315	1	999	1	999	$ 311
601	8	10	316	1	999	1	999	$ 778
601	8	10	317	1	999	1	999	$ 778
601	8	10	318	1	999	1	999	$ 208
601	8	10	319	1	999	1	999	$ 208
601	8	10	320	1	999	1	999	$ 571
601	8	10	321	1	999	1	999	$ 571
601	8	10	322	1	999	1	999	$ 571
601	8	10	323	1	999	1	999	$ 571
601	8	10	324	1	999	1	999	$ 571
601	8	10	325	1	999	1	999	$ 571
601	8	10	326	1	999	1	999	$ 208
601	8	10	327	1	999	1	999	$ 208
601	8	10	328	1	999	1	999	$ 208
601	8	10	329	1	999	1	999	$ 208
601	8	10	330	1	19	1	999	$ 208
601	8	6	330	20	20	1	999	$ 208
601	8	10	330	21	25	1	999	$ 208
601	8	6	330	26	27	1	999	$ 208
601	8	10	330	28	31	1	999	$ 208
601	8	6	330	32	32	1	999	$ 208
601	8	10	330	33	999	1	999	$ 208

601	8	10	331	1	999	1	999	$ 208
601	8	10	332	1	999	1	999	$ 208
601	8	10	333	1	999	1	999	$ 208
601	8	10	334	1	999	1	999	$ 52
601	8	10	335	1	999	1	999	$ 52
601	8	10	336	1	999	1	999	$ 52
601	8	10	337	1	999	1	999	$ 52
601	8	10	338	1	999	1	999	$ 52
601	8	10	339	1	999	1	999	$ 52
601	8	10	340	1	999	1	999	$ 52
601	8	10	341	1	999	1	999	$ 52
601	8	18	346	1	999	1	999	$ 52
601	8	10	347	1	999	1	999	$ 52
601	8	17	532	1	999	1	999	$ 778
601	8	17	533	1	999	1	999	$ 778
601	8	17	534	1	999	1	999	$ 778
601	8	17	535	1	999	1	999	$ 778
601	8	17	536	1	999	1	999	$ 778
601	8	17	537	1	999	1	999	$ 778
601	8	17	538	1	999	1	999	$ 778
601	8	17	539	1	999	1	999	$ 156
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 467**

Zona 9 - Carretera Cancún - Mérida

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
LOCALIDAD	**ZONA**	**DISTRITOS**	**SM**	**MZA. INICIAL**	**MZA. FINAL**	**LOTE INICIAL**	**LOTE FINAL**	**VALOR BASE**
601	9	11	104	1	999	1	999	$ 93
601	9	11	105	1	109	1	999	$ 571
601	9	11	105	110	110	1	999	$ 111
601	9	11	105	110	110	2	999	$ 571
601	9	11	105	111	999	1	999	$ 571
601	9	11	106	1	999	1	999	$ 93
601	9	16	107	1	43	1	999	$ 674
601	9	16	107	44	44	1	10	$ 674
601	9	16	107	44	44	11	11	$ 493
601	9	16	107	44	44	12	999	$ 674
601	9	16	107	45	999	1	999	$ 674
601	9	16	108	1	999	1	999	$ 208
601	9	16	109	1	999	1	999	$ 208
601	9	16	110	1	999	1	999	$ 208

601	9	16	111	1	999	1	999	$ 208
601	9	16	112	1	999	1	999	$ 16
601	9	16	113	1	999	1	999	$ 16
601	9	16	114	1	999	1	999	$ 62
601	9	16	115	1	999	1	999	$ 208
601	9	16	117	1	999	1	999	$ 104
601	9	19	118	1	999	1	999	$ 125
601	9	16	129	1	999	1	999	$ 83
601	9	16	130	1	999	1	999	$ 99
601	9	16	131	1	999	1	999	$ 21
601	9	S/D	134	1	999	1	999	$ 52
601	9	S/D	140	1	999	1	999	$ 104
601	9	S/D	142	1	999	1	999	$ 93
601	9	S/D	143	1	999	1	999	$ 26
601	9	S/D	144	1	999	1	999	$ 26
601	9	S/D	145	1	999	1	999	$ 26
601	9	S/D	146	1	999	1	999	$ 26
601	9	S/D	147	1	999	1	999	$ 26
601	9	S/D	148	1	999	1	999	$ 5
601	9	S/D	157	1	999	1	999	$ 5
601	9	S/D	160	1	999	1	999	$ 5
601	9	S/D	163	1	999	1	999	$ 5
601	9	S/D	164	1	999	1	999	$ 5
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 208**

602 - Riviera Maya Cancún (antes Puerto Morelos)

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
LOCALIDAD	**ZONA**	**DISTRITOS**	**SM**	**MZA. INICIAL**	**MZA. FINAL**	**LOTE INICIAL**	**LOTE FINAL**	**VALOR BASE**
602	1	S/D	31	1	999	1	999	$ 208
602	1	21	34	1	999	1	999	$ 104
602	1	21	35	1	999	1	999	$ 52
602	1	21	36	1	999	1	999	$ 156
602	1	21	37	1	999	1	999	$ 42
602	1	S/D	38	1	999	1	999	$ 104
602	1	S/D	39	1	999	1	999	$ 104
602	1	S/D	40	1	999	1	999	$ 104
602	1	S/D	41	1	999	1	999	$ 104
602	1	S/D	42	1	999	1	999	$ 26
602	1	21	43	1	999	1	999	$ 31
602	1	21	44	1	999	1	999	$ 31
602	1	22	45	1	999	1	999	$ 31
602	1	22	46	1	999	1	999	$ 31

602	1	22	47	1	999	1	999	$ 42
602	1	22	48	1	999	1	999	$ 42
602	1	22	49	1	999	1	999	$ 42
602	1	S/D	50	1	999	1	999	$ 42
602	1	S/D	51	1	999	1	999	$ 48
602	1	S/D	52	1	999	1	999	$ 300
602	1	S/D	53	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	54	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	55	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	56	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	57	1	999	1	999	$ 13
602	1	22	58	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	59	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	60	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	61	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	62	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	63	1	999	1	999	$ 4
602	1	S/D	64	1	999	1	999	$ 13
602	1	S/D	65	1	999	1	999	$ 13
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								**$ 208**

605 – Zona 1 Reserva Isla Mujeres

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
LOCALIDAD	**ZONA**	**DISTRITOS**	**SM**	**MZA. INICIAL**	**MZA. FINAL**	**LOTE INICIAL**	**LOTE FINAL**	**VALOR BASE**
605	1	18	81	1	999	1	999	$18.33
605	1	18	82	1	999	1	999	$18.33
605	1	22	85	1	999	1	999	$18.33
605	1	18	100	1	999	1	999	$300
Otros valores no incluidos por crecimiento de zona								$18.33

OTRAS CONSIDERACIONES:

Eficiencia del Uso de Suelo (Eus)

El valor del terreno tiene un precio unitario de acuerdo al sector, y es afectado por Coeficientes de Eficiencia del Suelo, que representa las principales características de aprovechamiento del terreno como espacio útil para fines sociales, los que se definen como:

- Coeficiente de Condición de Utilización del Suelo. La Eficiencia de Uso del Suelo, es el producto de la multiplicación de los factores de Ubicación y Condición de Utilización del Suelo los cuales en su conjunto generaran el Coeficiente de Eficiencia de uso del Suelo.
- Coeficiente de Ubicación: es el coeficiente de ajuste de acuerdo a la localización del predio respecto a su ubicación física, ya sea si colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre, con Vialidades o Avenidas Principales o Calles.

COEFICIENTE DE UBICACIÓN:

El cálculo se realizará de acuerdo a los siguientes factores:

1.- FRENTE A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE (PLAYA)	1.15
2.- AVENIDA PRINCIPAL	1.05
3.- CALLE	1.00

COEFICIENTE DE CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

Es el coeficiente de afectación de acuerdo a la compatibilidad de su uso de suelo y condición en relación a si el predio es habitacional, comercial, si se encuentra baldío, o bien, tiene cualquier otro uso. En estos casos el cálculo se realizará aplicando los siguientes factores:

1.- PREDIO BALDÍO	1.00
2.- HABITACIONAL	0.50
3.- COMERCIAL	1.12
4.- OTROS CASOS DISTINTOS	1.12

OTRAS DEFINICIONES:

El valor unitario de manglar (humedal), se obtendrá de un Avalúo comercial elaborado por Valuador Profesional registrado en el padrón del Gobierno del Estado de Quintana Roo, sobre el área evaluada por un perito ambiental e igualmente registrado en el Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Nivel	Definición	Observaciones
1	Se conserva en estado natural y el único objeto del humedal será: su protección, restauración, investigación o conservación de las áreas que conforman el humedal.	Deberán ser sometidas a evaluación de un perito ambiental.
2	Se conserva en estado natural pero proporciona densidad	
3	Terrenos en los cuales se presente usos permitidos de acuerdo al POEL de Benito Juárez	

OTRAS DEFINICIONES:

El valor unitario de manglar (humedal), se obtendrá de un Avalúo comercial elaborado por Valuador Profesional registrado en el padrón del Gobierno del Estado de Quintana Roo, sobre el área evaluada por un perito ambiental e igualmente registrado en el Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Terrenos con producción agrícola intensiva (hidroponía), forestal o unidades de manejo ambiental en zonas rurales se le aplicara un factor de 0.80 adicional en el valor del terreno.

Las minas de Sascab, denominadas Sascaberas, se cobrarán en sus aéreas comerciales, administrativas o de movimientos a su costo de zona base, pero las áreas de explotación de acuerdo a su estado se cobrarán indistintamente a su precio de zona a un costo de:

Terreno de Sacabera	Valor por m²
Sascabera en producción	$ 410.00
Sascabera agotada	$ 250.00
Sascabera Inundada	$ 120.00

CAMPO DE GOLF

- **CAMPO DE GOLF**.- Por las características específicas de los campos de golf, el valor se clasificara en :
  - ❖ Zona de Valor Alto $850.00 m2, las cuales comprenden:
    - ✓ Green
    - ✓ Tee
    - ✓ Calle o Fairway
  - ❖ Zona de Valor Bajo $360.00 m2, las cuales comprende:
    - ✓ Áspero o Rough
    - ✓ Obstáculos
    - ✓ Lago
    - ✓ Arena
- Si el predio donde se encuentra el Campo de Golf tiene Manglar, se aplicará el Valor catastral de manglar
- Las Edificaciones en el predio se le asignara el valor de acuerdo a las tablas de valores de construcción.

RESERVAS TERRITORIALES

Para el caso de las reservas territoriales para desarrollos habitacionales en la ciudad de Cancún se utilizará un factor de demerito dependiendo de la amplitud de la misma, conforme a la siguiente tabla:

1.- PREDIOS ENTRE 50,000 Y 100,000 M2	90% DEL VALOR DE TABLAS
2.- ENTRE 100,000 Y 200,000 M2	85% DEL VALOR DE TABLAS
3.- ENTRE 200,000 Y 400,000 M2	80% DEL VALOR DE TABLAS
4.- ENTRE 400,000 Y 600,000 M2	70% DEL VALOR DE TABLAS
5.- MÁS DE 600,000 M2	60% DEL VALOR DE TABLAS

Para el caso de las reservas territoriales destinadas a la prestación de servicios turísticos u hoteleros o bien, desarrollos del tipo condominal de alto nivel se utilizará un factor de demerito dependiendo de la amplitud de la misma, conforme a la siguiente tabla:

1.- ENTRE 10,000 Y 20,000 M2	90% DEL VALOR DE TABLAS
2.- ENTRE 20,000 Y 40,000 M2	85% DEL VALOR DE TABLAS
3.- ENTRE 40,000 Y 60,000 M2	80% DEL VALOR DE TABLAS
4.- ENTRE 60,000 Y 80,000 M2	75% DEL VALOR DE TABLAS
5.- MÁS DE 80,000 M2	70% DEL VALOR DE TABLAS

CÁLCULO DE VALOR DEL TERRENO

Basado en estos principios el cálculo del Valor de Terreno equivale al Producto de la superficie expresada en metros cuadrados por el Valor Base del Terreno, por la Eficiencia de Uso del Suelo, expresándose como

Dónde: ***VT=(m2T)x(Vbt)x(Eus)***

***VT*=Avalúo del Terreno**
M2T=Superficie de Terreno en Metros Cuadrados
***Vbt*= Valor Base del Terreno de acuerdo a Tabla de Valor**
***Eus*= Eficiencia de uso del suelo**

CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS

Los predios con cenotes, fracturas u otro tipo de accidente geográfico que afecte al subsuelo, se valuarán al 20% del valor base del terreno, para la parte afectada exclusivamente y no podrán ser calificados como habitacionales en ninguna de sus categorías.

En caso de constitución de unidades bajo propiedad de régimen en condominio, se empleará un lote tipo que incluya variantes de cada tipo de vivienda para el cálculo de los factores del terreno, sumando de manera directa el valor del terreno al factor de eficiencia del suelo del lote en su conjunto, por la superficie de la tierra del indiviso y áreas privativas y común.

CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

Los valores de construcción son definidos con sustento en el valor físico o valor directo.

Para el cálculo del avaluó de la Construcción se determinarán los usos de la construcción en relación al catálogo de usos mencionados en este sistema, de la misma manera se determinará la Condición y Características de la Construcción para cada unidad, lo cual regenerará su valor parcial de construcción.

Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente formula:

TCn

Donde:

TCn= Tipo de Construcción.

M2Co= Metros Cuadrados de Construcción.

Características Estructurales

(Vbt) = Valor Base de la construcción de acuerdo a su conservación

Calidad y Conservación y Características Estructurales de la Construcción.

TCo = Coeficiente de Antigüedad del Inmueble

El valor de la construcción se calculará definiendo las áreas de construcción, siendo estas a las que le han efectuado algún tipo de inversión para la habilitación de terrenos con fines de uso.

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

Por el avance que tenga la obra en construcción sea habitacional o no habitacional, se considerará el siguiente criterio lo siguiente:

CONCEPTO	PORCENTAJE DE AVANCE
CIMENTACIÓN	15%
MUROS-ESTRUCTURA	25%
LOSA	35%

ACABADOS	85%
MUEBLES, PUERTAS Y CANCELERIA	100%

Se utilizará para todo tipo de obra en construcción.

TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO PARA CONSTRUCCIONES.

Todo predio edificado debe ser valorado de acuerdo a las tablas mencionadas a continuación:

Clave	Clasificación	Definición del Tipo de Inmueble
TABLA - 01	**Vivienda Habitación Unifamiliar**	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de una sola familia.**.**
TABLA - 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 con densidad baja.
TABLA - 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 con densidad media
TABLA - 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 con densidad alta, pero con características de alta calidad**.**
TABLA - 02.3	**Vivienda Habitación Multifamiliar mayor a 15 niveles**	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad alta, pero con características de muy alta calidad.
TABLA - 03	**Centros de Hospedaje, Albergues, Posadas, Moteles, Hoteles y Condominios de tipo Hotelero hasta de 4 niveles**	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes
TABLA - 03.1	**Hoteles y Condominios de tipo Hotelero de más de 4 niveles**	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes con altos estándares de calidad.
TABLA - 04	**Oficinas**	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo, en servicios, administrativos y profesionales**.**
TABLA - 05	**Bancos e Instituciones Financieras**	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo del servicio bancario, bursátil y/o financiero.
TABLA - 06	**Comercios**	Es aquella edificación que permite el uso para compra y venta de productos o servicios.
TABLA – 07	**Centros Comerciales**	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios.
Tabla - 08	**Bodega Comercial**	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio para compra y venta de productos o servicios en condiciones de almacenamiento.

Tabla -08-01	**Bodega Habitacional**	Es aquella construcción que está ubicada dentro del mismo predio que la unidad habitacional y que sirve para almacenar distintos bienes.
TABLA - 09	**Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.**	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones**.**
TABLA - 10	**Bares, Cantinas, Discotecas, Salones para Eventos.**	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios y bebidas alcohólicas para su consumo en sus mismas instalaciones, con fines recreativos y/o culturales o de usos y costumbres sociales.
TABLA - 11	**Industrial**	Es aquella edificación en la que se fabrican, procesan o almacenan productos, objetos y materiales para elaboración, transformación y maquila y/o venta al mayoreo**.**
TABLA - 12	**Clínicas, Dispensarios y Consultorios Médicos**	**Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales y de consulta.**
TABLA - 13	**Hospitales**	**Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones acondicionadas especialmente y permiten la pernocta y atención medica prolongada.**
TABLA - 14	**Salones de Usos Múltiples**	**Son Edificaciones de diversos tipos, que pueden utilizar para usos específicos o distintos, según la necesidad o los requerimientos.**
TABLA - 15	**Escuelas**	**Es aquella edificación o espacio, destinada para la realización de la enseñanza y la educación y eventos relativos. Guarderías, preescolares, primaria, secundarias. Preparatorias y universidades, bibliotecas y casas de cultura.**
TABLA - 16	**Parques y Jardines**	**Es aquel espacio, destinada para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivos la promoción de aéreas verdes que puede brindar beneficios ambientales.**
TABLA - 17	**Estacionamientos sin techo**	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio el cuál se encuentra al aire libre, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga-descarga y sumarse las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad en condominio
TABLA – 17A	**Estacionamiento con techo**	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio el cual cuenta con una cubierta que lo protege del sol y/o lluvia, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga-descarga y sumarse las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad en condominio.
TABLA - 18	**Edificios de estacionamientos**	**Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.**

TABLA - 19	Alberca	También denominada piscina, es un tipo de construcción, bien excavada en tierra, realizada con fábrica de ladrillo, tapial o mampostería, en forma de estanque para almacenar agua. Estas pueden ser techadas o sin techar.
TABLA - 20	**Gimnasio Escolar**	Es la instalación dedicada a la práctica de deportes en espacios construidos para esa función en una institución educativa.
TABLA -21	Gradas para Canchas Deportivas	**Son instalaciones que permiten la observación de eventos deportivos de cualquier índole y que fueron construidas para ese fin.**
TABLA - 22	**Canchas de Futbol y Beisbol**	**Son instalaciones dedicadas a la práctica de esos deportes en espacios construidos para esa función.**
TABLA - 23	**Otras Canchas Deportivas**	**Instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas de manera específica o indistinta.**
TABLA - 24	**Canchas de Tenis**	**Instalaciones que permiten la práctica de ése deporte, construidas y equipadas para ese fin.**

DEFINICIÓN DE LA CONDICIÓN DEL INMUEBLE

Definiciones de las características estructurales de los inmuebles, su calidad y conservación

DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE INMUEBLES	
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 LLEVO 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.
C MEDIA O 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 LLEVO 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, TECHEDUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERÍA, ETC.; Y TODOS LOS DEMÁS COMPLEMENTOS DE ACABADOS EN GENERAL SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE MUY BUENA CALIDAD.

DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES	
TIPO DE INMUEBLE	**GENERO**
1 MUY MALA	INMUEBLES SIN NINGUNA CONSERVACIÓN; ASPECTO DEPLORABLE; FUNCIONAMIENTO INCOMODO 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 INCOMODO 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 OPTIMO Y LE DA UN ASPECTO DE NUEVO. LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA MAS ALTA EN CUANTO A SU RESISTENCIA, DURABILIDAD Y DE BAJO MANTENIMIENTO, AUNQUE SU ESTADO DE CONSERVACIÓN SE LLEVA A CABO BAJO PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO.

TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

En la tabla de costos por metro cuadrado de construcción se entiende por Tipo el valor numérico de cada variable definido en cada característica.

Por clasificación se entiende la relación entre las Características Estructurales de la Construcción y las Características de Calidad y Conservación de la Construcción, expresados por el número del tipo de característica, de acuerdo a las tablas donde se definen, siendo por tanto las siguientes acepciones:

Clasificación	Características Estructurales de La Construcción	Calidad y Conservación de la Construcción
A.1	Mínima	Muy Mala
A.2	Mínima	Mala
A.3	Mínima	Normal
A.4	Mínima	Alta
A.5	Mínima	Muy Alta
B.1	Económica	Muy Mala
B.2	Económica	Mala
B.3	Económica	Normal
B.4	Económica	Alta

Clasificación	Características Estructurales de La Construcción	Calidad y Conservación de la Construcción
B.5	Económica	Muy Alta
C.1	Media o Regular	Muy Mala
C.2	Media o Regular	Mala
C.3	Media o Regular	Normal
C.4	Media o Regular	Alta
C.5	Media o Regular	Muy Alta
D.1	Buena	Muy Mala
D.2	Buena	Mala
D.3	Buena	Normal
D.4	Buena	Alta
D.5	Buena	Muy Alta
E.1	Muy Buena	Muy Mala
E.2	Muy Buena	Mala
E.3	Muy Buena	Normal
E.4	Muy Buena	Alta
E.5	Muy Buena	Muy Alta

Definición de los Tipos de Construcción Aplicables

Las diversas edificaciones por su uso o finalidad se agrupan en los siguientes tipos de construcción y se clasifican en las siguientes tablas:

1 VIVIENDA HABITACIÓN UNIFAMILIAR

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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	$ 2885	$ 2,641	$ 2,702	$ 2,765	$ 2,826

D BUENA	$ 3,901	$ 3,892	$ 4,063	$ 4,146	$ 4,228
E MUY BUENA	$ 4447	$ 4,681	$ 4,928	$ 5,174	$ 5,433

2 VIVIENDA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR HASTA 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1399	1554	1726	1900	2089
C MEDIA O REGULAR	2322	2489	2656	2822	2989
D BUENA	2636	2775	2921	3067	3220
E MUY BUENA	2900	3053	3213	3374	3543

2.1 VIVIENDA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	3334	3510	3694	3879	4073
E MUY BUENA	3667	3861	4063	4267	4481

2.2. VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 10 A 14 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA

D BUENA	3666	4166	4666	5166	5666
E MUY BUENA	5552	5849	6146	6442	6739

2.3 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR MAYOR DE 15 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
E MUY BUENA	6066	6263	6459	6656	6852

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

	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN $/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1500	1580	1846	2032	2235
C MEDIA O REGULAR	3001	3159	3326	3658	4024
D BUENA	3334	3510	3695	4065	4480
E MUY BUENA	3705	3763	4106	4516	4725

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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES					
	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN $/M2)				
	1	2	3	4	5

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	5206	5480	5768	6864	6893
E MUY BUENA	5899	6209	6536	7189	8019

4 OFICINAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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
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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5

	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B. ECONÓMICA	$2,107	$2,218	$2,334	$2,451	$2,574
C MEDIA O REGULAR **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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES					
CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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
D BUENA	$1,940	$2,042	$2,150	$2,154	$2,158

12 CLÍNICAS, DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS MÉDICOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5

	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	$67	$71	$75	$91	$108

17 ESTACIONAMIENTOS SIN TECHO

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	$262	$276	$291	$301	$311

18 EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	$1,754	$1,847	$1,944	$2,198	$2,452

20 GIMNASIO ESCOLAR

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5

	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	$1,992	$2,098	$2,208	$2,318	$2,434

21 GRADAS PARA CANCHAS DEPORTIVAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C. MEDIA O REGULAR	$1,498	$1,498	$1,660	$1,743	$1,830

22 CANCHAS DE FUTBOL Y BÉISBOL

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	$29	$31	$32	$34	$35

23 OTRAS CANCHAS DEPORTIVAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	$221	$233	$246	$257	$271

24 CANCHAS DE TENIS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	$110	$116	$122	$129	$135

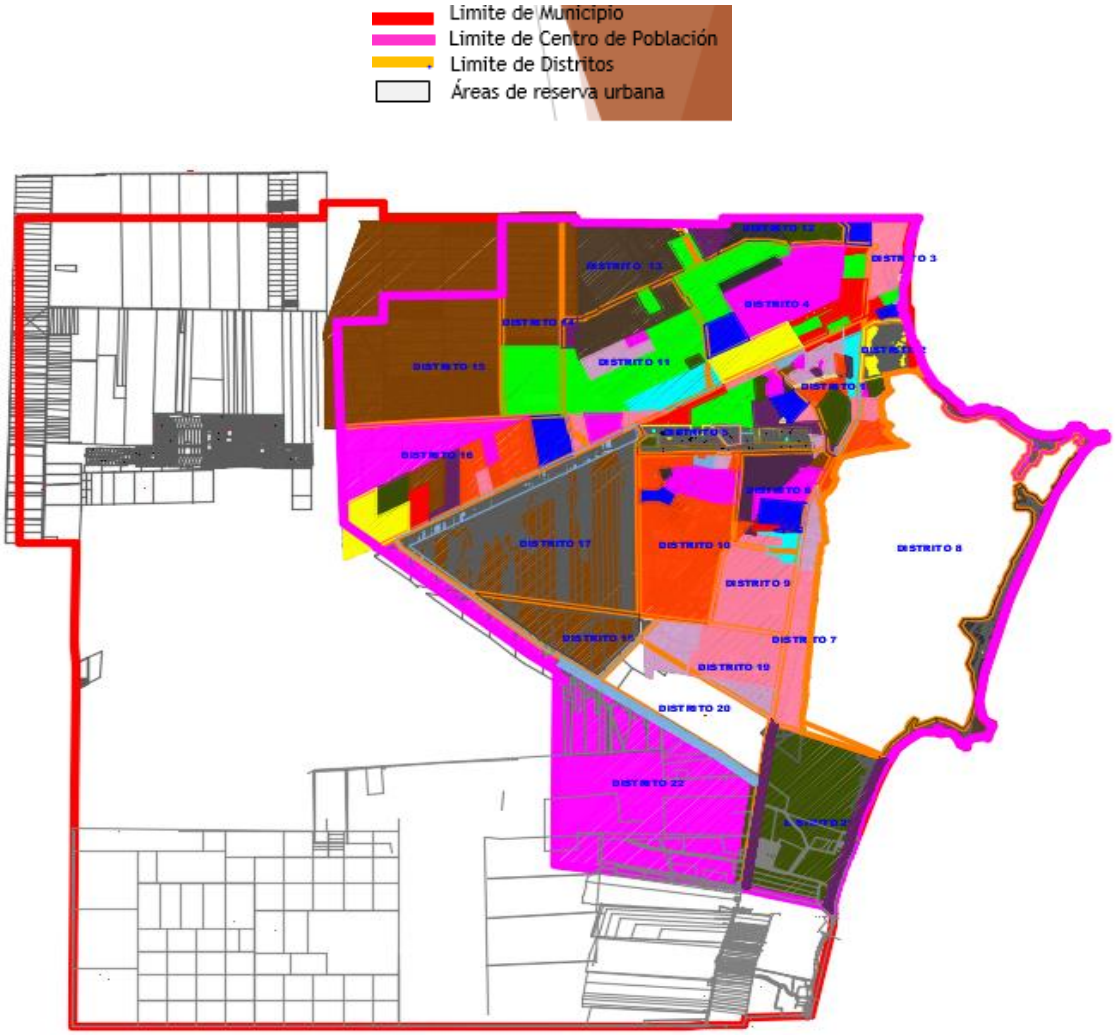
Antigüedad del Inmueble

Se aplicará un demerito por edad del inmueble 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. Esta aplicación se realizará a petición expresa de los interesados dados el tipo de valuación masiva que se realiza en el sistema catastral.

Valor Catastral:
Es el valor que las autoridades fiscales le fijan a un bien inmueble para efecto de cálculo del pago de impuesto predial, el cual es el resultado de la suma del Avalúo del Terreno más el Avalúo de la Construcción, mismo que se puede expresar como:
VC= (VT)+(VCo)

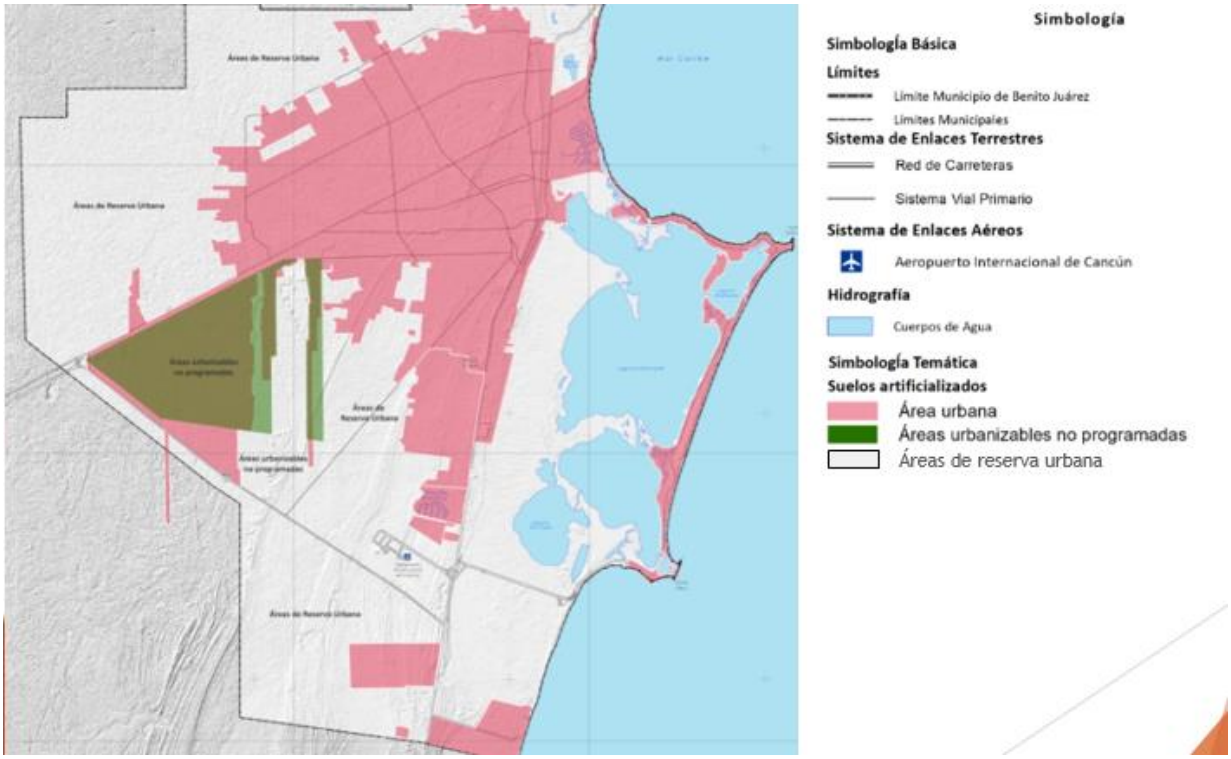
Entendiéndose como:
VC= Avalúo Catastral
VT= Avalúo de Terreno
VCo= Avalúo de Construcción

ANEXO 1
Plano dela distribución de valores del municipio



Anexo 2
PLANO DE RESERVA URBANA
Información otorgada por le IMPLAN

Zonas de reserva Urbana



Anexo 3
PROPUESTA TABLA DE TASAS IMPOSITIVAS PARA LOS VALORES CATASTRALES

CATEGORIA	CONDICION					
	URBANO		SUBURBANO		RESERVA URBANA	RURAL O RÚSTICO
	ACTIVO	INACTIVO	ACTIVO	INACTIVO		
	TASA AL MILLAR					
BALDIO		6.2		6.2	6.2	1.9
OBRA EN CONSTRUCCION	2.45	6.2	2.45	6.2	6.2	
INMUEBLE EN FUNCIONAMIENTO	2.45	6.2	2.45	6.2	6.2	

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor, al día primero de enero del dos mil veinte.

SEGUNDO.- Para los efectos del impuesto predial, la aplicación de los valores derivados de los procedimientos de valuación y reevaluación conforme a las tablas objeto del presente Decreto, deberá estar concluida a más tardar dentro de los tres días siguientes, a la publicación del Decreto que contenga las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal del 2020.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones que contravengan al presente Decreto.

A T E N T A M E N T E
CANCÚN, QUINTANA ROO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES
DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE

C. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA
PRESIDENTE MUNICIPAL
EN REPRESENTACIÓN DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2021

Al inicio de la lectura del documento, haciendo uso de la voz la **Ciudadana Alma Anahí González Hernández, Quinta Regidora**, solicitó la dispensa de la lectura del documento y pasar directamente a los puntos de acuerdo. A lo que la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, sometió a consideración la propuesta de dispensar la lectura del documento y leer únicamente los puntos de acuerdo, misma propuesta que fue aprobada por **unanimidad.** ----------

Al concluir la lectura del documento, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. Solicitando el uso de la voz, la **Ciudadana Maricruz Carrillo Orozco, Séptima Regidora**, manifestó: Muy buenos días tengan todas las personas que nos están viendo a través de las redes sociales y que nos escuchan a través de la radio, buenos días Presidente Municipal, compañeros de este Cabildo. Antes de iniciar mi participación, quiero reconocer que en esta administración que encabeza nuestra Presidente Municipal, Mara Lezama, es plural y muy respetuosa de cada una de las opiniones y nos brinda libertad de expresión y pensamiento a cada uno de los integrantes de este Cabildo, asimismo también reconozco la importancia del trabajo que se ha venido realizando durante este tiempo de administración, sin embargo, aún nos queda mucho por hacer y por tal motivo expongo lo siguiente. Recordarán que el año pasado me negué al incremento del impuesto predial, pues creo firmemente que podemos hacer un buen trabajo con los recursos que tenemos si administramos adecuadamente cada una de las inversiones que vamos a realizar en beneficio de los benitojuarenses, por ello a través de una autoevaluación puedo mencionar que esta administración ha trabajado mucho y los resultados los vemos, sin embargo aún le estamos quedando a deber a la ciudadanía y esto lo menciono por las demandas que hemos tenido desde que las administraciones pasadas nos heredaron múltiples problemas como administración, tres de las exigencias más solicitadas de la ciudadanía son, el problema del

transporte, el problema de la basura y el problema de la seguridad, si bien es cierto, hemos trabajado pero no hemos obtenido los resultados que la ciudadanía espera de este Ayuntamiento, pues podemos ver que los transportistas siguen conduciendo con mucha irresponsabilidad, con mucha inseguridad, se siguen estacionando y haciendo base en los lugares en donde no les corresponde y para ejemplo tenemos la Avenida Tulúm, si bien es cierto, el transporte es competencia del gobierno del estado, estos automovilistas circulan en las avenidas de nuestro municipio, si hablamos de la basura, tenemos que reconocer que en esta administración se han adquirido camiones nuevos y que se han implementado rutas y que se han trabajado en base a los reportes de la ciudadanía, pero aún nos falta por hacer, puesto que este problema todavía no se ha solucionado y si hablamos de la seguridad, esta administración le cedió la responsabilidad al gobierno del estado, quien a través de supuestos índices nos hablan de una disminución en cuanto al porcentaje de la delincuencia, pero lo que percibe nuestra ciudadanía es todo lo contrario, incluso integrantes de este Cabildo hemos sido víctimas de la delincuencia. Si bien es cierto que se necesita una actualización puesto que las administraciones pasadas, de manera irresponsable no lo hicieron, en este momento antes de pensar en la plusvalía de una vivienda de las personas, tenemos que considerar los factores que realmente dan plusvalía a cada una de nuestras propiedades, es decir, la plusvalía no se basa únicamente en la actualización del incremento del predio sino de los servicios con los que cuenta, hablamos de las calles, el transporte, la seguridad, la basura y el tema de la plusvalía es algo subjetivo porque las personas no van a ver su incremento de su propiedad monetariamente, cabe mencionar que la mayoría de las personas adquirimos una propiedad para tener un patrimonio para nuestros hijos, por tal motivo, vuelvo, a manera de autoevaluación, a invitar a considerar una mejor administración en los recursos antes de exigirle a los ciudadanos que cumplan con su responsabilidad de tributar, demostrémosle que estamos haciendo una buena administración de sus recursos para que más adelante estos cumplan con su obligación con todo gusto, por el momento es cuánto. Seguidamente solicitó el uso de la voz, la **Ciudadana Reyna Lesley Tamayo Carballo, Décima Cuarta Regidora**, quien manifestó lo siguiente: Muy buenos días compañeras, compañeros, con el permiso de todas y todos los asistentes a esta sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Benito Juárez, si bien es cierto que la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, dice en su artículo 31, la autoridad catastral municipal deberá presentar al Ayuntamiento a más tardar en el mes de septiembre del ejercicio fiscal correspondiente, los proyectos de tablas de valores unitarias de suelo y construcciones acompañado de las observaciones y recomendaciones que estimen procedentes, para que a más tardar el veinte de noviembre la remitan a la Legislatura del Estado con el arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, si la norma jurídica en la materia ordena la actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, también señala que esta debe realizarse tomando en consideración lo siguiente, con arreglo en los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, por eso quiero comentar a esta asamblea que los trabajos de precabildeo, al principio mi postura fue rotundamente en contra a un incremento de un veintidós por ciento que fue la propuesta inicial, pero también quiero parar en esto porque quiero hacer un reconocimiento a mis compañeras y compañeros Regidores, así como el personal de Tesorería, pero sobre todo a nuestra Presidente Municipal, Mara Lezama, por tener la voluntad política de trabajar por el bien de los cancunenses, es así como al final se llegó al acuerdo entre todos de actualizar el 3.8% que es lo que corresponde actualmente, antes de terminar mi intervención, quiero reprobar a las dos administraciones anteriores, quienes por cuestiones políticas y de irresponsabilidad administrativa dejaron de asumir su responsabilidad para con los gobernados y eso implicó a que este Honorable Ayuntamiento dejara de captar importantes recursos por concepto de impuesto predial y eso fue un detrimento de crecimiento de la ciudad, así como falta de recursos públicos para atender las

principales demandas de más y mejores servicios públicos para el beneficio de los ciudadanos. Por lo anterior, me permito comentarles que mi voto será a favor de este punto de acuerdo, es cuánto. Haciendo uso de la voz, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, manifestó: Rápidamente, nada más subrayar, no hay aumento al impuesto predial, es una actualización de la inflación 3.7, que lo máximo a lo mejor se verá reflejado en la zona hotelera, con ocho pesos al mes, que son cien pesos en muy pocos casos de casas de la zona hotelera nada más, no hay ningún aumento, es nada más como bien dice Reyna, la actualización y conforme a la inflación para no ser omisos a la ley. No habiendo más intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se procedió a la votación del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el Ejercicio Fiscal 2020, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **mayoría**, con **un voto en contra** de la **Ciudadana Maricruz Carrillo Orozco, Séptima Regidora.** Por lo que la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobada la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el Ejercicio Fiscal 2020, en los términos del propio acuerdo.----------

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Quinto.- A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente: ----------

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2021, con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 fracción II, 68 fracción III, 126, 133, 145, 146, 153 fracción II segundo párrafo y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2°, 3°, 6° fracción II, 7°, 59, 60, 65 , 66 fracciones I inciso a) y IV inciso i), 229, 230 fracción III, 236 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2°, 3°, 5° fracciones I y XI, 6° fracción II, 73, 74, 110, 203 fracción II y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1°, 2°, 3°, 5º, 6º, 26, 27, 33, 34, 35, 37, 39, 47, 48, 49, 50, 78, 80, 151 y demás 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 Pública, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor;

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 la competencia que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado;

Que al Municipio como el gobierno más cercano a la ciudadanía, se le demandan diariamente, una serie de satisfactores para atender las principales demandas y necesidades de la población, por ello y a efecto de estar en condiciones de cumplir con sus responsabilidades, el ámbito municipal debe procurar el fortalecimiento de su hacienda;

Qué asimismo es importante destacar que las disposiciones constitucionales y sus leyes reglamentarias establecen la obligación de los ciudadanos a contribuir con los gastos públicos de la Federación, del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes;

Que en ese contexto, los Ayuntamientos tienen la responsabilidad de generar las condiciones necesarias para que en los Municipios exista una planeación integral, democrática y participativa, que procure el desarrollo político, económico, social, urbano y rural, mediante la elaboración de planes, programas y acciones de corto, mediano y largo plazo, que aseguren la continuidad del desarrollo de la gestión municipal;

Que en ese mismo tenor, los Ayuntamientos tienen facultades para presentar iniciativas de ley ante la Legislatura del Estado, es por ello que este Órgano colegiado de Gobierno, en ejercicio de dicha facultad a través del presente acuerdo, propone la aprobación de la iniciativa por la que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, misma que está encaminada fundamentalmente al fortalecimiento de la hacienda municipal;

Que de igual manera, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 fracción IV, inciso i), de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, los Ayuntamientos se encuentran facultados en materia de hacienda pública municipal, para proponer a la Legislatura Estatal, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras en el ejercicio fiscal inmediato siguiente;

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, en los términos del documento que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo como si a la letra se insertare.

SEGUNDO. - En su caso, se autoriza a la Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal, para que, en representación de este Órgano Colegiado de Gobierno, suscriba la iniciativa de ley objeto del presente acuerdo y la remita a la Honorable XVI Legislatura del Estado de Quintana Roo, para los efectos legales conducentes.

TERCERO. - Se instruye al ciudadano Marcelo José Guzmán, Tesorero Municipal, para que, con la debida oportunidad, se entregue a la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo.

CUARTO.- Se autoriza a los ciudadanos Heyden José Cebada Rivas, Síndico Municipal, Jorge Carlos Aguilar Osorio, Secretario General del Ayuntamiento y Marcelo José Guzmán, Tesorero Municipal, a realizar los actos que sean necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo que anteceden y para que en representación de este Honorable Ayuntamiento, proporcionen a la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y sus comisiones dictaminadoras, la información que éstas requieran en atención a la Iniciativa objeto del presente acuerdo.

QUINTO. - Publíquese el presente acuerdo, en términos de Ley.

HONORABLE XVI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E

ASUNTO: INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2021, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 fracción III, 126, 133, 145, 146 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2°, 3°, 7°, 65, 66 fracciones I incisos a) y c) y IV inciso i), 90 fracción VI, 93 fracción VII, 221 a 228 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 3°, 5° fracciones I y XI, 6° fracciones II y IV, 7°, 8°, 73, 74, 103 a 124 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 2°, 5º, 6º, 26, 27 fracción IX, 30 fracción VII, 32 fracción IX, 139 a 161 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; presenta a la consideración de la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO,** lo anterior a efecto de que se sustancie el trámite correspondiente, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del cual se desprenden las bases por la cuales se regirán los estados de la Republica y la ciudad de México, y en la cual en su fracción IV se permite a los Ayuntamientos administrar con independencia su hacienda y que serán ejercidos directamente por estos o por quienes autoricen.

Asimismo, en el artículo 153 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, se estipula que los Municipios serán quienes administren libremente su hacienda y que serán ejercidos en forma directa por los Ayuntamientos o bien por quienes ellos autoricen. En el mismo artículo en sus diferentes fracciones establecen las formas de recaudación permitidas para los mismos. De igual forma en los artículos 229, 230, 231 y 236 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, establece la forma en la cual se administrará la hacienda municipal, así como las tasas y tarifas que señalan las Leyes de Ingresos y de Hacienda Municipal.

Ahora bien, en fecha 5 de diciembre del año 2018 fue aprobada la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, misma que fue debidamente publicada en fecha 20 de diciembre del mismo año, situación que ha hecho que el propio Ayuntamiento haya tenido diferentes observaciones durante el ejercicio fiscal dos mil diecinueve, situación que torna a realizar diversas reformas con la finalidad de tener una Ley acorde a las necesidades propias del municipio como para sus habitantes.

Derivado de lo anterior se tiene la actualización del artículo 15 de la Ley en comento, esto en virtud de ser la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal, la encargada de realizar la valuación de los predios establecidos en el Municipio de Benito Juárez, mediante el área que corresponda, atendiendo en todo momento a la homologación y en concordancia con el marco jurídico municipal vigente.

Dentro del esquema que maneja el Ayuntamiento de Benito Juárez, se encuentra la modernización de todos los elementos en beneficio a la sociedad, así como también utilizar los medios más idóneos en la facilitación al acceso de la ciudadanía, por tal razón se propone en los artículos 16, 28, 39, 45, 55, 58, 61, 63, 64, 66, 67, 69, 71, 72, 78, 79, 83, 84, 87, 90, 94, 95, 102, 106, 111, 117, 127, 128, 135 y 136 la adhesión de un párrafo o dentro del mismo artículo en el cual se pone a la disposición de los contribuyentes para que estos puedan realizar el o los pagos correspondientes de manera física, es decir,

en los módulos establecidos para recibir la contribución correspondiente, así como para poder realizarlo de forma digital, mediante la plataforma desarrollada en la página oficial del propio Ayuntamiento, a la cual se podrá acceder mediante el link www.cancun.gob.mx y con el cual se pretende que los ciudadanos puedan cumplir desde cualquier parte en la que se encuentren con las contribuciones en tiempo y forma. Con este sistema se busca de igual manera evitar la aglomeración de contribuyentes que antes tenían que realizar filas interminables y con los cuales se perdía gran parte del tiempo solo para poder cumplir con sus obligaciones, entendiendo que este nuevo sistema servirá para evitar demoras de tiempo, esfuerzo y, sobre todo, con la finalidad de evitar la morosidad en el cumplimiento de nuestras obligaciones como habitantes del Municipio.

En la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 fracción IV se encuentra estipulada la facultad que tienen los municipios para administrar su hacienda, en la cual se establece entre estos conceptos el de las contribuciones, sin embargo, el Municipio de Benito Juárez ha dejado de percibir una gran cantidad de recursos derivado de las tierras ejidales, toda vez que estos no realizan pago alguno, por tal razón y derivado de que muchas propiedades ya se encuentran inscritas ante el Registro Público de la Propiedad, se reforma el artículo 17, con la finalidad de que aquellos que deseen se les aplique lo establecido en la Ley Agraria, tengan la obligación de acreditar la calidad de ejidatario, esto con la finalidad de que la exención a la que hace referencia el propio artículo permita identificar los predios y personas que tienen derecho a esta, y de esta manera poder tener los ingresos reales por el pago del impuesto predial.

Con la finalidad de poder diferenciar los diferentes mecanismos de juegos que son utilizados por las personas dentro del Municipio de Benito Juárez, en el artículo 38 de la Ley que se reforma, se realiza una especificación entre los juegos establecidos para mayores de edad y los juegos para niños o menores de edad, con lo cual se realiza un pequeño ajuste a las tarifas para aquellos aparatos automáticos y electrónicos no musicales que utilicen ficha, moneda, tarjeta y electrónicos establecidos en las diferentes zonas del municipio, y que con la actual reforma, se pretende obtener un mayor ingreso sin que se vean afectados los contribuyentes en estos rubros.

En la búsqueda de la armonización de la Ley con los reglamentos con los que cuenta el municipio de Benito Juárez, en particular con el de Tránsito, se reforma el artículo 66 fracciones III y IV, siendo que de la primera de las fracciones se realizan diferentes adecuaciones con la finalidad de que dicha armonización concuerde con el actual reglamento respecto al tipo de licencia que se otorga. De igual manera se elimina el descuento por la expedición de la licencia obtenida por primera vez y se añade el descuento para las personas mayores que cuenten con la afiliación al Instituto Nacional para las Personas Adultas Mayores. También se realizan ajustes a las tarifas para la expedición o renovación de las mismas, en ese sentido se pretende obtener un ingreso más adecuado por el permiso para poder conducir cualquier tipo de vehículo motorizado al ser un incremento que va acorde a la posición geográfica y económica en la que nos encontramos y, en beneficio de los transportistas del servicio público se realiza una disminución, esto se da, al realizar el cambio de Licencia de servicio público estatal y establecer únicamente la licencia de servicio público, con lo cual se verán beneficiados los choferes de automóviles de alquiler en las modalidades que corresponda, siendo en este municipio una gran cantidad de personas. En lo concerniente a la fracción IV del mismo artículo 66, se realiza un ligero ajuste en las tarifas y queda determinado como única tarifa tanto para menores de edad como para extranjeros la cantidad de 1.5 U.M.A., haciendo de esto una homologación en los costos sin que se afecte la economía de los mismos.

Ahora bien y derivado de las reformas expresadas en el párrafo precedente, se derogan las fracciones VII y VIII del artículo 66, esto en virtud de haberse homologado en un solo concepto el pago de los derechos correspondientes, quedando en este sentido contemplados y beneficiados en el inciso d) de la fracción III del artículo antes mencionado.

En cuanto hace a las fracciones IX y X del artículo 66 de la misma ley, se reforman en el sentido de establecer y armonizar a la ley el descuento del cincuenta por ciento que se realiza a las personas mayores que se encuentren afiliadas al Instituto Nacional para la Personas Adultas Mayores, haciendo de esta manera un municipio incluyente y respetuoso de las personas antes mencionadas y con ello realizar acciones en beneficio de quienes más lo necesitan.

A la fracción XI del multicitado artículo 66, se le realizan adecuaciones con la finalidad de contar con una ley específica, al ser un servicio que prestará el municipio, se realiza un ajuste a la fracción antes mencionada, por tal motivo, se establece ampliar los rubros que podrá prestar el municipio en cuanto a grúas se refiere, y en cuanto al inciso a) se realiza un incremento, con la finalidad de que el ingreso sea proporcional al servicio prestado, y se agrega el inciso b) del cual se establece el monto de 5 a 20 U.M.A., para el caso de salvamento o maniobras, siendo innovador en el municipio y por el cual se podrán obtener recursos para la mejora de los servicios que se prestan, asimismo se actualiza el costo por día de estancia de vehículos en el corralón.

Se adicionan las fracciones XIII a la XVIII del artículo 66 señalado en párrafos anteriores, con esto se obtendrán recursos por diversos derechos que en la actualidad no se cobran pero que sin embargo, si se encuentran expidiéndose o en su caso, no se exige la obligatoriedad para el cumplimiento de dichos derechos, estos son el permiso para circular con cristales polarizados la expedición de constancias de no infracción, la inscripción al curso de vialidad, examen teórico y práctico de conducción, por el registro y refrendo anual de escuelas de manejo y por el registro y refrendo anual por la anuencia de seguridad vial de la Dirección de Tránsito Municipal a los centros educativos, conceptos que actualmente van desde 2 U.M.A., hasta las 20 U.M.A., dependiendo del trámite que se vaya a realizar. Con estas adhesiones el Ayuntamiento estará contando con nuevos derechos de recaudación que podrán ser utilizados para los diferentes servicios que sean necesarios dentro del municipio.

En cuanto al artículo 75 y derivado de los costos que se generan por la expedición de las actas de nacimiento, se realiza la derogación del inciso a) de la fracción I, toda vez que para el año 2019 se tiene una estimación de nacimientos de 14,124, como promedio de 1,177 nacimientos mensuales, lo que representa una erogación aproximada de $716,651.76 pesos, esto en virtud de que cada nacimiento tiene un costo solo en formatos valorados de $50.74 pesos, lo que representa el 21% del gasto efectuado en la compra anual que se hace en la Dirección General y Oficialía Central del Registro Civil, por lo que al derogarse el inciso señalado en líneas anteriores se podrán tener los ingresos que hoy en día se están perdiendo por la falta del cobro de estas actas de nacimiento.

Es fundamental que el municipio de una buena atención a la ciudadanía, en este sentido es importante llevar a cabo la modernización de las nueve oficialías con las que cuenta el Municipio de Benito Juárez, así mismo, desde hace varios años nuestro municipio no ha realizado ajuste alguno en las tarifas respecto a los conceptos de matrimonio, por estas razones se propone la reforma a la fracción II del artículo 75 en el cual se realizan los incrementos necesarios con la finalidad de que, con lo que se recaude se realicen las renovaciones y modernización de las áreas antes descritas. En el mismo sentido y atendiendo el incremento señalado en líneas anteriores se reforman los incisos k) y n) de la fracción V, en el cual se disminuyen los costos por los servicios que se prestan en este rubro, haciendo un equilibrio a las necesidades de la sociedad.

Con la finalidad de contar con una proporcionalidad en las percepciones del municipio, se realizan ajustes al artículo 77, del cual se desprende lo que se les otorgará a los oficiales del Registro Civil, especificándose sobre qué derechos podrán obtener estos beneficios, disminuyendo en tal sentido las percepciones hacia el oficial y eliminando la del auxiliar, con lo cual se pretende un incremento en las percepciones del municipio y no solo hacia los trabajadores del área correspondiente.

Han existido diversas quejas respecto a los cobros que se realizan derivado de las licencias de construcción, en específico las de hoteles, toda vez que, en la actual Ley no se encuentra estipulado el mismo, y por ende se les realiza el cobro más alto, por tal razón en la presente iniciativa se establece de manera formal el cobro que se realizará por la expedición de dichas licencias de construcción para los hoteles y que encuentra su fundamento en el inciso d) del artículo 79, en el cual ya queda establecido de forma legal el cobro de este derecho y que no afecta en la economía de los mismos al no incrementarse la tarifa que se ha manejado con anterioridad a la presente iniciativa.

La iniciativa privada es un gran aliciente para que la ciudadanía obtenga un beneficio derivado de un lucro, este es el caso de quienes ofrecen diversos servicios de cable, internet u otros y que utilizan antenas para el funcionamiento de los mismos, situación que se ha notado con el incremento en los permisos para la instalación de antenas de diversas dimensiones, en este sentido la presente iniciativa propone el incremento en las tarifas por la autorización en la construcción de las ya mencionadas antenas que se encuentra establecido en el artículo 85 de la Ley que reforma, obteniendo de esta manera un incremento en los ingresos propios del municipio por los conceptos antes mencionados.

El artículo 95 de la presente iniciativa propone un incremento mínimo del 4 por ciento en diversos conceptos como lo son en el inciso a), b), c) d), e), f), g), h), i), k), l), m), n), o) p), q), r), s) y t), esto conforme al incremento que marca el índice de precios al consumidor subyacente, con lo cual estos ingresos propios serán benéficos para el Municipio de Benito Juárez, toda vez que servirán para aplicarlos en insumos diarios como gasolina, papelería, servicio y mantenimiento de vehículos, actualización y adquisición de equipo GPS que son equipos de medición que utiliza el área de topografía para georreferenciar los predios del municipio, así mismo, se deroga el inciso j), toda vez que el municipio no brinda dicho servicio a los particulares y en caso de requerir un avalúo comercial, éste es proporcionado por el contribuyente.

Con la finalidad de alinear los plazos establecidos en el Servicio de Administración Tributaria para el cumplimiento de las obligaciones fiscales de cada ejercicio a los contribuyentes en general, se reforma el artículo 100 de la Ley en comento, para que, quienes vayan a realizar su respectivo refrendo de licencia tengan hasta el día 15 de marzo al vencimiento para

la entrega de la declaración anual correspondiente, dando de esta manera los tiempos necesarios para que los contribuyentes cumplan con todos y cada uno de los requisitos establecidos por las leyes respectivas.

Para el caso del artículo 101, se realiza la corrección al párrafo segundo respecto a la remisión de un artículo debiendo ser 98 en lugar de 85 como se encuentra actualmente, de igual manera, se adiciona la fracción IV, con la finalidad de que los contribuyentes respalden el extravío del documento que se requiere, dando de esta forma la certeza jurídica del documento oficial para que el área a cargo pueda realizar lo conducente.

Derivado de las múltiples quejas realizadas por los contribuyentes que cuentan con espectaculares autosoportantes, se propone que se eliminen los incisos b) y c) de la fracción IV, del artículo 119, y se quede un único inciso en cual se homologue un solo costo para estos, con lo cual sería equitativo, toda vez que en la actualidad existen espectaculares que no exceden de 7 metros de altura y el costo se refleja en la tarifa más alta, de esta manera se eliminaría la discrecionalidad y se da paso a una armonía en los costos antes referidos. Ahora bien, respecto a la fracción XII, se realizan dos adiciones, siendo estas el inciso c) y d) respectivamente en la cual se hace la precisión del costo se generará por la publicitación en cada una de las carátulas, al no encontrarse especificado en la actualidad evitando de esta forma la interpretación de la ciudadanía para la interposición de recurso alguno.

La discrecionalidad en el cobro de las tarifas que se encuentran establecidas en la Ley muchas veces generan problemas sociales o personales, por tal razón se realiza la reforma al artículo 126 en la cual se establecen tarifas fijas y se adiciona un párrafo, para que en el caso de que el o los contribuyentes reincidan en las faltas, tengan la obligación de cubrir hasta un 25% más del valor establecido en las fracciones I y II del artículo antes citado y de esta manera establecer los mecanismos más eficaces para el cumplimiento de las obligaciones.

Toda vez que el mantenimiento de una ciudad limpia es imperante en nuestra sociedad, en el artículo 127 se reforma con la finalidad de establecer una tarifa por metro cuadrado, eliminando esta forma la discrecionalidad que en la actualidad se tiene en las dos fracciones, obteniendo de esta manera una recuperación acorde al trabajo que se realice por la limpieza de la maleza en los inmuebles de este municipio.

Con el propósito de eficientar el cobro de los derechos por el servicio de recolección de los residuos sólidos urbanos, bio-resuduos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos, así como de reducir los gastos de operación del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado “Solución Integral de Residuos Sólidos Cancún”, se adicionan y reforman las fracciones I y III del artículo 135.

En la actualidad el uso de los espacios públicos es muy recurrente, así como el cierre de calles o avenidas o la instalación de cajeros de las instituciones bancarias, teniendo costos muy bajos por las actividades que realizan, por tal razón se realizan diversas reformas al artículo 139 en sus diversas fracciones, en el caso de la fracción VIII se realiza el ajuste a los dispensarios de refrescos, bebidas, cigarros, galletas, dulces y botanas. Para el caso de la fracción IX se reforman todos los incisos toda vez que se requiere de una logística y de gastos que se erogan hacia los policías de tránsito, así como de las unidades que utilizan para su movilización, haciendo una división en cada uno de los conceptos para que queden establecidos los horarios y los costos que se generarían por los derechos concedidos, haciéndose la precisión la exención de dichos pagos para los eventos sin fines de lucro. Respecto a la fracción XII el incremento va con base a que en la actualidad es muy baja la cuota que se percibe por los módulos y/o cajero automático que se encuentran establecidos, siendo un incremento racional respecto a las ganancias que estos pueden obtener.

Con la finalidad de homologar la Ley con el reglamento para el Comercio y la Prestación de Servicios en Vía pública del Municipio de Benito Juárez, se propone reformar el artículo 140, esto con la finalidad de que exista una homologación en la vigencia del gafete o credencial de comerciante, con la vigencia de los permisos temporales y de tianguistas para ejercer el comercio o prestar servicios en la vía pública, modificando el pago del derecho de cuatrimestral a semestral, con lo cual el contribuyente dejaría de pagar 3 veces al año y únicamente realizaría dicho pago en dos ocasiones.

Se propone agregar el artículo 140 Bis para efectos de incorporar los derechos por la expedición de permisos para el establecimiento de nuevos tianguis, y de esta forma homologar la Ley con el reglamento para el Comercio y la Prestación de Servicios en Vía Pública, con esta adición va encaminada al fortalecimiento de la hacienda municipal, siendo innovador para nuestro municipio, evitando de esta forma la proliferación de tianguis en la ciudad toda vez que es un derecho que no se ha cobrado con anterioridad y servirá para corroborar que los tianguistas o comerciantes se encuentran debidamente organizados con una estructura y soporte económico para realizar el pago de los derechos correspondientes.

Con la finalidad de alinear el cobro del derecho de saneamiento ambiental a los diferentes prestadores de servicios, se realiza una reforma al artículo 149, en la cual se realiza la división correspondiente, y en la cual se determina una tarifa diferente, toda vez que, en la actualidad se encuentra una desproporcionalidad en el cobro del mismo siendo que para hoteles, posadas o casa de huéspedes se cobraría el 30%, para moteles el 10% y para hostales el 6%, siendo de esta manera equitativos con los ingresos que obtienen cada uno de estos establecimientos.

En cuanto al artículo 151 en su fracción III se realiza la precisión del tipo de artesanía pirotécnica, toda vez que, en caso de no establecerse dicha precisión se estaría contraviniendo a lo establecido en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, situación que podría traer problemas legales al Municipio. Ahora bien y respecto a la fracción IV se realizan diversas derogaciones, en particular a los incisos a), b), c) y d), esto en razón de que resulta repetitivo, ya que el monto que establece como cobro por concepto de afluencia es el mismo en los incisos e) y g), y se trata de negocios comerciales contemplados como mediano y alto riesgo, en ese entendido, la misma disposición normativa contempla el cobro por afluencia dentro del inciso g), siendo de esta forma irrelevante que sea tan repetitiva la Ley en los cobros ya establecidos en los diversos conceptos proponiendo que sean los incisos e) y g) los que permanezcan como se encuentran en la actualidad. Respecto al inciso f), toda vez que desde la reforma de diciembre de 2012 no se ha realizado reforma alguna, se propone derogar los numerales 1 al 4 y establecer como monto único 10 U.M.A.

Se propone un ajuste al texto establecido en el artículo 153 en su primer párrafo para que este quede determinado como se encuentra actualmente, dejando de ser Centro de Atención Canina y pasa a ser por los servicios que presta la Dirección para la Protección y Bienestar Animal, estableciéndose de esta manera que todos los animales puedan ser sujetos de la presente Ley. De igual manera se reforman las fracciones I, II, IV, VI y VII, siendo que en la primera de las fracciones se reduce la tarifa, esto derivado de las exigencias de la sociedad y lo establecido por el sector Salud del Estado, en el cual se busca combatir la sobrepoblación canina, al ser México el país número uno en américa latina con este problema; respecto a la fracción segunda, se propone un incremento, esto en razón de que los cuidados que representa la observación antirrábica es de un período de 10 días, en los cuales se generan gastos por cuidados, alimentación entre otros; ahora bien, la fracción cuarta propone la gratuidad por la aplicación de la vacuna antirrábica, atendiendo que los suministros son otorgados por la jurisdicción sanitaria, por lo cual no se genera erogación alguna por parte del municipio; en cuanto a la fracción sexta señalada se está proponiendo una división por el destino final, haciendo la precisión por medio del peso del animal y del cual existe un incremento en los derechos correspondientes, esto derivado de los medicamentos que se requieren, con lo cual se incrementará la recaudación por este concepto y; por la fracción sexta de igual forma se realiza la división correspondiente derivado del tamaño y peso para la cremación, esto derivado al consumo de gas que se utiliza ya que los tiempos son diferentes de acuerdo al tamaño y peso del animal.

Es importante contar con certeza jurídica en los actos que son realizados dentro del Municipio de Benito Juárez, en tal virtud es necesario que se realice el cobro por concepto de anuencia a las clínicas veterinarias, estéticas caninas, spa para mascotas y hospitales veterinarios, toda vez que han existido quejas por veterinarios que no cuentan con certificación y con consultorios en muy mal estado, dejando sin certeza a quienes llevan a sus mascotas a dichos lugares, por lo que se propone adicionar un artículo 153 Bis y establecer un inciso a) y b) en los cuales se establezcan las tarifas de mediano riesgo y de bajo riesgo respectivamente.

Se propone adicionar con un Capitulo XXXII, al Título Tercero, con el propósito de agregar los artículos 155 Bis y 155 Ter con la finalidad de regular las anuencias de obras en vía pública que sean realizadas dentro del municipio de Benito Juárez, independientemente de que dichas obras sean o no ejecutadas, así como el establecimiento de las tarifas por los derechos que se causen por las personas físicas o morales que ejecuten obras en vía pública, estableciéndose de forma particularizada todas y cada una de las acciones que causarán estos derechos.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a la consideración de este H. Ayuntamiento de Benito Juárez lo siguiente:

INICIATIVA POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO.

TITULO SEGUNDO
DE LOS IMPUESTOS

CAPITULO I
DEL IMPUESTO PREDIAL

SECCIÓN IV
DEL PAGO DEL IMPUESTO

Artículo 15. El valor catastral de los predios será determinado, por la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal, de conformidad con la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 16. El impuesto Predial se cubrirá por bimestres adelantados en los diez primeros días de los meses de enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre. El contribuyente podrá optar por realizar el pago de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

SECCIÓN V
DE LA EXENCIONES

Artículo 17. …
I a la II. …
III. Las tierras ejidales conforme a los artículos 43 y 44 de la Ley Agraria, quedarán exentos del pago del impuesto predial, siempre y cuando se acredite la calidad del ejidatario conforme a lo establecido por el artículo 16 de la misma Ley Agraria.

CAPITULO II
DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN IV
DE LA ÉPOCA DE PAGO

Artículo 28. …
I a la VI. …

En todos los casos el pago del impuesto se hará en la tesorería municipal, utilizando las formas que para tal fin autorice esa dependencia. El contribuyente podrá optar por realizar el pago de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx y a las que acompañará siempre, una copia del avalúo que corresponda al que se refiere el artículo 26 de esta ley.

CAPITULO III
DEL IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES, VIDEO JUEGOS,
CINE Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Artículo 38. …

TARIFA

I a la VIII. .,..
IX. Aparatos automáticos y electrónicos no musicales, que trabajen con cualquier tipo de ficha, moneda, tarjeta y electrónicos, establecidos en casinos y/o lugares estipulados para juegos de azar, la cuota mensual por cada máquina de juego o apuestas será de: 3.5 UMA.

X. Aparatos automáticos y electrónicos no musicales, que trabajen con cualquier tipo de ficha, moneda, tarjeta y electrónicos, establecidos en lugares para diversión de menores de edad, establecidos en cines, restaurantes y/o lugares definidos como diversión de menores, la cuota mensual por cada juego será de: 3 UMA.
XI a la XVI. …

Artículo 39. …

I. a la V. …
…

El contribuyente podrá optar por realizar el pago de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

CAPITULO IV
DEL IMPUESTO SOBRE EL USO O TENENCIA DE VEHÍCULOS QUE NO CONSUMAN GASOLINA NI OTRO DERIVADO DEL PETRÓLEO

Artículo 45. …
…

El contribuyente podrá optar por realizar el pago de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

CAPITULO VI
DEL IMPUESTO A MÚSICOS Y CANCIONEROS PROFESIONALES

Artículo 55. El pago de este impuesto debe efectuarse en la Tesorería Municipal, a más tardar el mismo día correspondiente al evento. El contribuyente podrá optar por realizar el pago de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

CAPITULO VII
DEL IMPUESTO ADICIONAL PARA EL FOMENTO TURÍSTICO, DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, DESARROLLO SOCIAL Y PROMOCIÓN DE LA CULTURA

Artículo 58. …
…
…
…
I a la III. …
…

El contribuyente podrá optar por realizar el pago de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

TÍTULO TERCERO
DE LOS DERECHOS

CAPÍTULO I
DE LOS DERECHOS DE COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS QUE REALICE EL MUNICIPIO

Artículo 61. Están obligados a pagar los derechos de cooperación:
I a la IV. …
…

El contribuyente podrá optar por realizar el pago de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

Artículo 63. …
I. a la V. …

El contribuyente podrá optar por realizar el pago de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

Artículo 64. ...

El contribuyente podrá optar por realizar el pago de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

CAPÍTULO II
DE LOS SERVICIOS DE TRÁNSITO

SECCIÓN I
DE LOS DERECHOS POR CONTROL VEHICULAR

Artículo 66. …
I a la II. …

III. Por la expedición o renovación de licencias para conducir vehículos de motor causarán los derechos por cada año de vigencia de la misma, conforme a la siguiente tarifa:
a) Licencia de motociclista 3 UMA
b) Licencia de automovilista 6 UMA
c) Licencia de chofer 7 UMA
d) Licencia de servicio público 8 UMA

En el caso de los incisos b) y c) de ésta fracción se otorgará un descuento del 50% en los pagos de derecho, previa acreditación de la obtención del primer empleo o tratándose de personas afiliadas al Instituto Nacional para las Personas Adultas Mayores que acrediten su vigencia.

IV. Por la expedición del permiso provisional para conducir vehículos de motor para menor de edad o extranjero, los derechos de causarán por cada mes de vigencia del mismo, 1.5 UMA.
V a la VI. …
VII. Derogado.
VIII. Derogado.
IX. …

Cuando se trámite este examen, previa acreditación de la obtención del primer empleo o tratándose de personas afiliadas al Instituto Nacional para las Personas Adultas Mayores que acrediten su vigencia a que hace referencia la ley de la materia, gozarán del 50% de descuento en los pagos a que se refiere esta fracción.

X. …

Cuando se trámite este examen, previa acreditación de la obtención del primer empleo o tratándose de personas afiliadas al Instituto Nacional para las Personas Adultas Mayores que acrediten su vigencia a que hace referencia la ley de la materia, gozarán del 50% de descuento en los pagos a que se refiere esta fracción.

XI. Por el arrastre de grúa, derivado de hechos de transito:
a) Por arrastre, abanderamiento y custodia en grúa: 15 UMA.
b) Por salvamento y/o maniobras: 5 a 20 UMA.

XII. Por día de estancia en el corralón 0.5 UMA.

XIII. Permiso para circular con cristales polarizados permitido conforme al Reglamento de Tránsito Municipal por cada año, causará el derecho equivalente a 6.5 UMA.

XIV. Por la expedición de constancias de no infracción 2.00 UMA.

XV. Por la inscripción al curso de vialidad 6.50 UMA.

XVI. Por examen teórico y práctico de conducción 2 UMA.

XVII. Por el registro y refrendo anual de escuelas de manejo 20.00 veces la UMA.

XVIII. Por el registro y refrendo anual por la anuencia de seguridad vial de la Dirección de Tránsito Municipal a los centros educativos privados 20.00 veces la UMA.

Los pagos a que se refiere el presente numeral, podrán realizarse de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

SECCIÓN II
DEL REGISTRO DE VEHÍCULOS

Artículo 67. …
I a la II. …

En cualquier caso, el pago de derechos podrá realizarse de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

SECCIÓN III
DE LA DOTACIÓN Y CANJE DE PLACAS

Artículo 69. Por las placas que correspondan a dos ejercicios fiscales, se cubrirán dos anualidades en el momento de su entrega. El pago podrá ser cubierto de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

SECCIÓN IV
DE LA INSPECCIÓN Y/O REVISTA VEHICULAR

Artículo 71. Los vehículos que transporten pasajeros estarán también sujetos a la inspección sanitaria, por la cual cubrirán los derechos correspondientes, dicho pago podrá ser cubierto de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

SECCIÓN V
DE LAS LICENCIAS PARA CONDUCIR VEHÍCULOS DE MOTOR

Artículo 72. No podrán conducirse vehículos de motor sin obtenerse previamente la licencia de manejo respectiva, esta se otorgará después de que la persona interesada haya sido aprobada en el examen médico y de competencia, que se practicará previo pago de los derechos respectivos que podrá realizarse de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

CAPÍTULO III
DEL REGISTRO CIVIL

Artículo 75. …

TARIFA

I. …
a) Derogada.
b) …
II. Matrimonios:
a) En las oficinas del registro civil en días y horas hábiles: 8 UMA
b) En las oficinas del registro civil en días y horas inhábiles: 18 UMA
c) Fuera de las oficinas del registro civil en días y horas hábiles: 25.5 UMA
d)Fuera de las oficinas del registro civil en sábados y domingos y días festivos: 50 UMA
e) Registro de matrimonios contraídos por mexicanos fuera de la república: 10.5 UMA
f) a la h) …
i) Matrimonio entre extranjeros y mexicanos en las oficinas del registro civil: 28 UMA
j) a la k) …
III a la IV. …
V. …

a) a la j) ...
k) Expedición de Acta de Inscripción por cada hoja: 2.0 UMA
l) a la m) …
n) Búsqueda de Documento: 0.5 UMA
o) a la p) …
…
…
…

Artículo 77. A los oficiales del Registro Civil se les otorgará el 10% de los derechos cobrados en la fracción II inciso a) y un 20% de los derechos cobrados en la misma fracción II, incisos b), c), d), h) y j), fracción IV, inciso b), todos del artículo 75 de la presente ley.

Artículo 78. Los actos de registro civil se efectuarán previo pago de los derechos a que se refiere el artículo 75 de la presente Ley, el pago podrá ser cubierto de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.
…

CAPÍTULO IV
DE LOS SERVICIOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

Artículo 79. Es objeto de este derecho, el estudio y en su caso, la expedición de toda licencia de construcción, sus refrendos y terminación, con independencia a que dichas obras sean o no ejecutadas.

Su expedición se realizará previo el pago de derechos física o electrónicamente, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx; con base en los planos y cálculos a que deba someterse la construcción, una vez que hayan sido aprobados por la autoridad correspondiente de acuerdo a la tipología y aplicando la siguiente:

TARIFA

I. …
II. Cuando se trate de construcciones destinadas a fines comerciales y/o de servicios, industriales o de cualquier otra índole distinta a la establecida en la fracción anterior, se pagará por m2 de construcción:
a) a la c) …
d) Industrial, hotelero y cualquier otra índole: 0.75 UMA
…
III. …
…
…
…

Artículo 83. Por la regularización de las licencias para obras de construcción, reconstrucción, ampliación y demolición, se pagará el importe física o electrónicamente, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, hasta 5 veces de la tarifa correspondiente prevista en el artículo 79.

Artículo 84. Por la autorización que realice el Municipio del régimen de propiedad en condominio, su modificación, subdivisión, fraccionamiento o fusión, por cualquiera de los tramites anteriores se pagará física o electrónicamente, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, la siguiente tarifa:

I a la III. …

Artículo 85. …
I. 0 a 10 metros de altura: 240 UMA
II. 11 a 20 metros de altura: 300 UMA
III. 21 a 30 metros de altura: 360 UMA
IV. 31 metros de altura en adelante: 420 UMA

CAPÍTULO V
DE LAS CERTIFICACIONES

Artículo 87. Las certificaciones o legalizaciones de documentos a que se hace referencia en el artículo anterior, causaran derechos que se cubrirán ya sea de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, conforme a la siguiente:

TARIFA

I a la X. …

CAPÍTULO VI
DE LOS PANTEONES

Artículo 90. Por los servicios de Panteones que preste el Municipio, se cobrarán los derechos ya sea de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, conforme a la siguiente tarifa:
I a la II. …

Artículo 94. El Municipio concederá las licencias para las exhumaciones y traslado de cadáveres o restos, una vez satisfechos los requisitos de salubridad y el pago de los derechos correspondientes física o electrónicamente, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx.

CAPÍTULO VII
DE LOS ALINEAMIENTOS DE PREDIOS, CONSTANCIAS DEL USO DEL SUELO, NÚMERO OFICIAL, MEDICIÓN DE SOLARES DEL FUNDO LEGAL Y SERVICIOS CATASTRALES

Artículo 95.- Se establece la obligación de obtener el alineamiento, constancia de uso de suelo y número oficial de los predios, antes de que se ejecuten obras de construcción, ampliación, reconstrucción o demolición, para los cuales se requiera la correspondiente licencia.

Los derechos respectivos se cubrirán previamente a la prestación del servicio de manera física o electrónicamente, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, conforme a las siguientes tarifas:

I a la III. …
IV. Los servicios prestados por la Dirección de Catastro Municipal, causarán derechos cuyo pago deberá efectuarse de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx al momento de solicitarse el servicio y de acuerdo con la siguiente:

TARIFA

a) Por la subdivisión de predios:
1. Cuando resulten dos lotes 7.82 UMA
2. Cuando resulten más de dos lotes, por lote excedente 6.26 UMA
3. …
4. Prórroga de subdivisión, 7.82 UMA

b) Por croquis de localización 9.38 UMA

c) Por copias heliográficas y/o bond de planos 9.38 UMA

d) Por certificados de valor catastral y vigencia (Cédulas catastrales) 4.75 UMA

e) Certificación de medidas y colindancias:
1. De 1 a 300 metros cuadrados 19.20 UMA

2. De 301 a 600 metros cuadrados 30.33 UMA
3. De 601 a 1000 metros cuadrados 37.91 UMA
4. De 1001 a 2000 metros cuadrados 45.49 UMA
5. De 2001 a 5000 metros cuadrados 60.65 UMA
6. De 5001 a 10000 metros cuadrados 75.82 UMA
7. De 10001 metros cuadrados a 2 hectáreas 113.72 UMA
8. De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas 181.96 UMA
9. Más de 4 hectáreas o 4000 metros cuadrados, 0.21 UMA según perímetro, por metro lineal.

f) Constancias de propiedad o constancias de no propiedad 3.75 U.M.A

g) La expedición de documentos extraviados 3.38 UMA

h) Por declaración de documentos inscritos en el registro público de la propiedad y del comercio para su registro en el padrón de contribuyentes del impuesto predial 4.75 UMA

i) Por la asignación de claves catastrales y avalúos en propiedad de régimen en condominio, fraccionamiento y subdivisiones se aplicará por indiviso o fracción resultante 4.75 UMA

j) Derogado.

k) Por verificación de medidas y colindancias (cuando se trate de predios sujetos o derivados de programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra o cuando previamente exista una certificación de medidas y colindancias realizada por la Dirección de Catastro Municipal. 4.75 UMA

l) y m) …

n) Por alta de predio en el padrón catastral, cambio de propietario, cambio de condición, corrección de datos en cedula catastral, constancia de nomenclatura, constancia de desglose de áreas, constancias de construcción o información catastral por escrito. 4.75 UMA

o) Por la búsqueda y expedición de copias simples de cédulas catastrales o de cualquier otro documento catastral, por cada hoja 1.15 UMA

p) Por autorización para escrituración de lote (Carta de liberación de lote) 7.82 UMA

q) …
1. Hasta 300 metros cuadrados 26.53 UMA
2. De 301 a 600 metros cuadrados 35.37 UMA
3. De 601 a 1000 metros cuadrados 44.22 UMA
4. De 1001 a 2000 metros cuadrados 53.06 UMA
5. De 2001 a 5000 metros cuadrados 70.74 UMA
6. De 5001 a 10000 metros cuadrados 88.43 UMA
7. De 10001 a 2 hectáreas 132.65 UMA
8. De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas 212.22 UMA

r) …
1. Cuando se fusiones dos lotes 7.82 UMA
2. Por lote adicional 6.26 UMA
3. …
4. Prórroga por fusión 7.82 UMA

s) Asignación de nomenclatura a fraccionamientos 28.02 UMA

t) Por la búsqueda y expedición de copias certificadas de documentos que emita la Dirección de Catastro. 4.75 UMA

V. …

CAPÍTULO VIII
DE LAS LICENCIAS Y REFRENDOS DE FUNCIONAMIENTO
COMERCIAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS

Artículo 100. …

La declaración anual que sirva para refrendar la licencia, deberá entregarse en formato único emitido por la oficina responsable de licencias, junto con el recibo de pago de impuestos y derechos correspondientes, a más tardar el 15 de marzo al vencimiento de los años uno y dos siguientes a la obtención de la licencia de funcionamiento trianual.
…

Artículo 101. …

Los contribuyentes donde se ubique el establecimiento mercantil, deberán solicitar de forma personal en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal, la suspensión de la actividad comercial y baja del Padrón Municipal de Contribuyentes, dentro del mismo plazo establecido en el artículo 98 de esta Ley; para lo cual, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

I a la III. …
IV. En caso de extravío de la forma valorada original de la Licencia de funcionamiento, deberán presentar Acta del Ministerio Público, ratificando la pérdida y/o extravío del documento oficial.

Artículo 102. El pago de los derechos por licencia de funcionamiento en los casos de apertura o refrendo anual de los ya establecidos, se efectuarán de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, conforme a las siguientes tarifas:

I a la LXXVIII. …
…

CAPÍTULO X
DEL RASTRO E INSPECCIÓN SANITARIA

Artículo 106. Los derechos relativos al uso de maquinaria y demás servicios prestados en los rastros excluida la matanza, serán pagados de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, conforme a la siguiente:

TARIFA

I a la IV. …
…
…

CAPÍTULO XII
DEL DEPÓSITO DE ANIMALES EN CORRALES MUNICIPALES

Artículo 111. Los derechos por esta prestación se cubrirán independientemente de los gastos que origine la manutención de los animales de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, de acuerdo a la siguiente:

TARIFA

I a la IV. …

CAPÍTULO XVI
DE LOS ANUNCIOS

Artículo 117. …

El pago de los derechos correspondientes se realizará en la Tesorería Municipal, de manera física o electrónicamente, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, una vez autorizada la licencia o permiso y en caso de anualidades, estas deberán cubrirse en el primer año directamente en Tesorería.

Artículo 119. …

TARIFA

I a la III. …

IV. …
a) Cuyo contenido se despliegue por cada caratula y/o vistas excepto electrónicos de 1 a 12 metros de altura total, por metro lineal: 16.0 UMA.
b) Derogado.
c) Derogado.

V a la XI. …

XII. Anuncios panorámicos y espectacular para publicidad a terceros y publicistas hasta 12 metros de altura total, incluyendo el anuncio anualmente y por carátula:
a) …
b) Panorámicos cuyo contenido se despliega a través de dos o más caratulas y/o vistas excepto electrónicos, por metro cuadrado anualmente 12 UMA.
c) Espectacular cuyo contenido se despliega a través de una caratula y/o vistas excepto electrónicos, por metro lineal de altura anualmente 16 UMA.
d) Espectacular cuyo contenido se despliega a través de dos o más caratulas y/o vistas excepto electrónicos, por metro lineal de altura anualmente 32 UMA.

CAPÍTULO XVIII
DE LA LIMPIEZA DE SOLARES BALDÍOS

Artículo 126.- Si los propietarios o poseedores de solares o predios referidos no cumplieran con la disposición anterior, el Municipio, por conducto de la Dependencia competente realizará la limpieza o en su caso construirá las bardas necesarias para delimitar el mismo.
…
I. …
a) De 1 m2 a 200 m2: 11 UMA
b) De 201 m2 a 1000 m2: 35 UMA
c) De 1001 m2 en adelante: 75 UMA

II. …
a) De 1 m2 a 200 m2 de: 75 UMA
b) De 201 m2 a 1000 m2 de: 150 UMA
c) De 1001 m2 en adelante: 350 UMA

En caso de incumplimiento y/o reincidencia conforme a lo establecido en las fracciones I y II, se cobrará adicional a las multas determinadas con anterioridad un 25%.

Artículo 127.- Cuando el Municipio realice los servicios de desmonte, desyerbado o limpieza de inmuebles, el costo por metro cuadrado será de 0.13 UMA.

El pago de las obligaciones establecidas, deberá de ser realizado en un término de quince días de manera conjunta con la multa correspondiente ante la Tesorería Municipal, de manera física o electrónica, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, una vez hecha la notificación, mediante las formas que establece el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, o en su caso, las aprobadas por la autoridad fiscal municipal.

CAPÍTULO XIX
DEL SERVICIO Y MANTENIMIENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 128. …
…
I a la IV. …
…
…
…
Los propietarios o poseedores de predios rústicos, suburbanos o urbanos que no estén registrados en la Comisión Federal de Electricidad, y cuenten con el beneficio del servicio de alumbrado público que presta el Municipio pagarán la tarifa, mediante el recibo que para tal efecto expida la Tesorería Municipal. El pago será efectuado en parcialidades mensuales, de manera física o electrónicamente, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, que deberán ser enteradas dentro de los primeros diez días de cada mes.
…
…
…

CAPÍTULO XXII
DE LOS SERVICIOS DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTACIÓN, TRATAMIENTO Y DESTINO FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 135. El Municipio percibirá los derechos de manera física o electrónicamente, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, por la prestación de los siguientes servicios:

I. …

Están obligados a realizar el pago del presente derecho, las personas físicas o morales que reciben los beneficios en los domicilios o en los locales en los que realicen actividades comerciales, industriales o de servicios.

La tarifa de residuos generados que deberán pagar los sujetos obligados, es de:

Tipo de Residuos Art 13 LPGIECRQRDO	Tipo de Generador		Tarifa de LEY Diaria por Kilogramos Generados
	Casa Habitación		GRATUITA
Residuos Solidos Urbanos y Biorresiduos			
	Comercial/Industrial/Servicios	Todas las Zonas	$ 1.50
Residuos de Manejo Especial	Comercial/Industrial/Servicios	Todas las Zonas	$ 1.20
Residuos Peligrosos	Comercial/Industrial/Servicios	Todas las Zonas	$ 19.00

Quedan exentas del pago de este derecho todas las casas habitación en todas las zonas demarcadas como dentro del área geográfica del Municipio de Benito Juárez, las cuales estarán determinadas y relacionadas por el municipio al momento de expedir las reglas de carácter general.

…

Los derechos establecidos en la fracción I de este artículo, deberán ser cubiertos a la Tesorería Municipal, los cuales serán auto determinados por el contribuyente en forma mensual dentro de los primeros cinco días de cada mes, el cobro de los adeudos se llevará a cabo por la empresa concesionaria. Los procedimientos para tales efectos estarán determinados y relacionados por el municipio, a través del organismo público descentralizado "Solución Integral de Residuos Sólidos Cancún" al momento de expedir las reglas de carácter general.

…

Será requisito obligatorio para la obtención de la licencia de funcionamiento municipal estar al día en el pago de este derecho. El prestador del servicio podrá suspender o limitar el servicio, en caso de incumplimiento del pago de las cuotas derivadas de la prestación de los servicios, Los adeudos a cargo de los usuarios de los servicios no pagados en forma oportuna junto con sus actualizaciones y las multas que se apliquen con base en la Ley tendrán el carácter de créditos fiscales. Para su cobro, la concesionaria notificará a la Tesorería Municipal quien hará uso de la facultad económico-coactiva, a través del procedimiento de ley respectivo.

II. …

III. …

Están obligados a pagar este derecho de forma anual, todos los establecimientos comerciales y de servicios que generen residuos sólidos urbanos, biorresiduos, y de manejo especial que estén obligados a presentar Plan de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos de conformidad con la fracción XXV del artículo 12 de la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Quintana Roo.

Los derechos que deberán pagar a la Tesorería Municipal por este servicio los sujetos obligados, serán los equivalentes a 40 UMA, y serán entregados íntegramente y conforme se recauden mensualmente por la Tesorería Municipal, al organismo público descentralizado "Solución Integral de Residuos Sólidos Cancún".

…

CAPÍTULO XXIII
DE LA PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD TURÍSTICA

Artículo 136. Estarán sujetos al pago de los derechos que podrá realizarse de manera física o electrónicamente, a través de la plataforma web desarrollada en la página oficial www.cancun.gob.mx, por concepto de servicio de promoción y publicidad turística:
I a la II. …

Artículo 139.- …

TARIFA

I a la VII. ...
VIII. Por dispensario de refrescos, bebidas, cigarros, galletas, dulces, botanas, cuota mensual: 3 UMA a 5 UMA
IX. Por el cierre de calles:
a) Eventos en zonas urbanas populares:
1. Diurno, de 5.00 a 10.00 UMA
2. Nocturno, de 3.00 a 5.00 UMA
3. Mixto, de 10 a 15 UMA
b) Eventos en la zona residencial:
1. Diurno, de 45.00 a 60.00 UMA
2. Nocturno, de 30.00 a 45.00 UMA
3. Mixto, de 60 a 80 UMA
c) Eventos en zona centro de la ciudad:
1. Diurno, de 60.00 a 90.00 UMA
2. Nocturno, de 50.00 a 80.00 UMA
3. Mixto, de 70 a 100 UMA

d) En las demás zonas no previstas con antelación
1. Diurno, de 60.00 a 80.00 UMA
2. Nocturno, de 40.00 a 60.00 UMA
3. Mixto, de 80 a 100 UMA
Para eventos sin fines de lucro, mediante la acreditación para tal efecto, previa autorización, no se le aplicará tarifa alguna al solicitante.
X a la XI. …
XII. Permiso de Instalación de Modulo fijo para prestación de servicio con previa autorización del Ayuntamiento 25 UMA mensual por módulo y/o cajero automático de institución financiera.

Artículo 140. Por la expedición del gafete o credencial a los comerciantes con permisos para realizar actividades en la vía pública se causará un derecho de 3 UMA de manera semestral.

Artículo 140 BIS. Por la expedición del permiso para establecer un nuevo tianguis en la vía pública, se causará un derecho por la tarifa única de 100 UMA.

CAPÍTULO XXVII
DE LOS SERVICIOS EN MATERIA DE ECOLOGÍA, PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y SANEAMIENTO AMBIENTAL

SECCIÓN II
EN MATERIA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL

Artículo 149. El pago del derecho de saneamiento ambiental se causará en razón de:

Para hoteles, posadas o casa de huéspedes, se causará en razón del 30% de la UMA por cuarto y/o habitación, por noche de ocupación, al momento en el que el pago de la ocupación de la habitación se efectúe por adelantado, o al momento del registro (check in), o al momento de la salida (check out) si el pago es después de prestado el servicio.

Para moteles, se causará en razón del 10% de la UMA por habitación ocupada, al momento en el que el pago de la ocupación de la habitación se efectúe por adelantado, o al momento del registro (check in), o al momento de la salida (check out) si el pago es después de prestado el servicio.

Para hostales, se causará en razón del 6% de la UMA por cama y/o habitación ocupada, al momento en el que el pago de la ocupación de la habitación se efectúe por adelantado, o al momento del registro (check in), o al momento de la salida (check out) si el pago es después de prestado el servicio.

CAPÍTULO XXVIII
DE LOS SERVICIOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 151. …

TARIFAS

I a la II. …

III. …
a) Para la venta de artesanía pirotécnica no explosiva (fuegos de artificio o pirotecnia fría) en temporada, debajo de 10kgs. 4 UMA
b) a la f) …

IV. Dictámenes aprobatorios:
a) Derogado.
b) …
1. DEROGADO
2. DEROGADO
3. DEROGADO
4. DEROGADO
5. DEROGADO

6. …
c) …
1. DEROGADO
2. DEROGADO
3. DEROGADO
4. DEROGADO
5. DEROGADO
6 a la 8. …
d) …
1. DEROGADO
2. DEROGADO
3. DEROGADO
4. DEROGADO
5. DEROGADO
6 a la 10. …
e) …
f) Para locales comerciales y renovaciones de bajo riesgo 10 UMAS
1. DEROGADO
2. DEROGADO
3. DEROGADO
4. DEROGADO
g) Para locales comerciales y renovaciones de mediado y alto riesgo 10 UMAS
1. Derogado.
2. Derogado.
3. Derogado.
4. Derogado.
5. Derogado.
6. Derogado.
7. Derogado.
8. Derogado.
9. Derogado.
10. Derogado.
11. Derogado.
h) a la j) …
V a la X. …

CAPÍTULO XXX
DE LOS SERVICIOS EN MATERIA DE SALUBRIDAD

Artículo 153. I. Esterilización de Perros y Gatos:

TARIFA

I. …
a) Por macho 3.5 UMA
b) Por hembra 4.2 UMA

II. Por Observación Antirrábica: 4.2 UMA
III. …

IV. Derogada.
V. …

VI. Por Destino Final:
a) De 1 a 7 kilos 2.5 UMA
b) De 8 a 20 kilos 5 UMA
c) De 21 a 40 kilos 10 UMA
d) Mas de 41 kilos 11.2 UMA

VII. …
a) …
b) Común:
1. Chico 1 a 7 kilos 4.1 UMA
2. Mediano 8 a 20 kilos 7.1 UMA
3. Grande 21 A 40 kilos 14 UMA
4. Jumbo más de 41 kilos 17.7 UMA

Artículo 153 Bis. Por la expedición de la Anuencia para las clínicas veterinarias, estéticas caninas, spa para mascotas y hospitales veterinarios, se pagarán los derechos, conforme a la siguiente:

TARIFA

a) Bajo Riesgo 7 UMA
b) Mediano Riesgo 12 UMA

CAPITULO XXXIII
DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS

Artículo 155 Bis. Es objeto de este derecho, el estudio y en su caso, la expedición de toda Anuencia de Obras en Vía Pública, con independencia a que dichas obras sean o no ejecutadas, relativas a obras que afecten o modifiquen vía pública, obras que involucren rompimiento de pavimento, banquetas y guarniciones de la vía pública, trabajos de canalización en pavimento, camellones, áreas verdes, banquetas y guarniciones públicas y obras de mejoramiento de infraestructura pública. Su expedición se realizará previo el pago de derechos en base a los planos y cálculos a que deba someterse la obra.

Artículo 155 Ter. Son sujetos de este derecho las personas físicas o morales que ejecuten obras en vía pública conforme a lo que señala el artículo anterior y aplicando la siguiente:

TARIFA

I. Cuando se trate de obras de mejoramiento de infraestructura pública consistente en construcción de banquetas, previa verificación del proyecto de obra en vía pública por la autoridad correspondiente:
a) En casa Habitación 2.0 UMA
b) En inmuebles de uso comercial, industrial o destino diverso al señalado en el inciso anterior 5.0 UMA

II. Cuando se traten de obras en vía pública para canalización en pavimento, banquetas, camellón, área verde, parque o similar destinadas a fines industriales, comerciales y/o de servicios, se pagará por metro lineal de construcción en los siguientes supuestos:
a) Corte para canalización de hasta 10 centímetros de ancho 0.40 UMA
b) Corte para canalización de 10 hasta 80 centímetros de ancho 0.80 UMA
c) Corte para canalización de más de 80 centímetros de ancho 1.50 UMA

III. Para tendido aéreo de líneas de electrificación de telefonía u otros similares por metro lineal 0.30 UMA

IV. Sembrado de Postes en Vía Pública 1.50 UMA

V. Instalación de Tierras físicas en vía pública. 1.50 UMA

VI. Construcción de registros en vía pública de hasta 1 m2 0.50 UMA

VII. Construcción de registros en vía pública de más de 1 m2 1.5 UMA

VIII. En el caso de que se trate de obras que no se encuentren señaladas en los supuestos antes mencionados será aplicable el derecho sobre el 1% monto total del presupuesto de obra a ejecutar.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - La presente reforma entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. - Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan lo dispuesto en la presente reforma.

A T E N T A M E N T E
CANCÚN, QUINTANA ROO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES
DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE

C. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA
PRESIDENTE MUNICIPAL
EN REPRESENTACIÓN DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

Al inicio de la lectura del documento, haciendo uso de la voz el **Ciudadano Luis Humberto Aldana Navarro, Octavo Regidor**, solicitó la dispensa de la lectura del documento y pasar directamente a los puntos de acuerdo. A lo que la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, sometió a consideración la propuesta de dispensar la lectura del documento y leer únicamente los puntos de acuerdo, misma propuesta que fue aprobada por **unanimidad** ----------
---

Al concluir la lectura del documento, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. Solicitando el uso de la voz, el **Ciudadano Issac Janix Alanís, Décimo Primer Regidor**, manifestó: Buenos días a todos los que nos acompañan el día de hoy, Presidente, Síndico, compañeros Regidores y todos los que nos ven en las redes sociales, solamente para aclarar que en lo que el día de hoy vamos a aprobar, ya se incluyó los cambios en los costos de los arrastres de grúa, el cual quedan en 15 UMAS como máximo, el precio por salvamento y maniobras va de 5 a 20 UMAS en caso de que se requiera, generalmente no se requiere y por día de estancia en el corralón, 0.5 UMAS, es decir la mitad de un UMA, es decir 45 a 50 pesos, esto es importante también Presidente, comentarle, le acabamos de entregar un oficio en donde le pedimos informe a esta Regiduría, todos los procedimientos que se están haciendo y que se van a hacer antes de que se acabe este año porque esto entra en vigor a partir del dos mil veinte, el dos mil veinte empieza el primero de enero, tenemos el conocimiento de que no vamos a poder tener las grúas propias a partir del primero de enero porque hay un proceso que se tiene que seguir, pero respetando lo que usted nos prometió a los benitojuarenses, nosotros sí vamos a trabajar con algunas compañía y empresas a partir del primero de enero, se tiene que respetar estos precios que se establecieron y por lo cual le solicito en el oficio, que nos haga partícipes de todas las reuniones que ustedes tengan con las diferentes empresas que van a prestar este servicio en lo que nosotros adquirimos nuestras propias grúas, muchísimas gracias. Haciendo uso de la voz, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, manifestó: Gracias, con mucho gusto. No habiendo más intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se procedió a la votación del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de

Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad.** Por lo que la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobada la Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo. ----------

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Sexto. - A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio Fiscal 2020, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente: ----------

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2021, con fundamento en los artículos 25 segundo párrafo, 31 fracción IV, 115 fracción IV y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61, 63, 65 y demás aplicables de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1º, 5º, 18 y aplicables de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 68 fracción III, 75 Fracciones XXI, XXX y XXXIII, 126, 133, 145, 153 y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 6º, fracciones II y X, 7º, fracciones II, III y IV, 8º, 14, 27 y 44 de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo; 2º, 7º, 59, 60, 65, 66 Fracción I, inciso a), Fracción IV, inciso a), 89, 90 Fracciones III y XXIX, 125 Fracción I, XI, 229 a 236 y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; Las disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de los Municipios del Estado de Quintana Roo; las disposiciones del Código Fiscal Municipal para el Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 6º, fracción II, 7º, 201 al 2011 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 26, 27, 29, 30 al 35, 39, 45, 46, 49, 78, 79, 80, fracción I y II, 81, 151, 152 y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley;

Que en ese sentido los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se constituye con los rendimientos de los bienes que les pertenecen y demás ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

Qué asimismo, los municipios percibirán: a) Las contribuciones, incluyendo tasas adicionales que establezcan las legislaturas de los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; b) Las participaciones federales que serán transferidas con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen; c) Los ingresos por la prestación de servicios públicos a su cargo; y d) Demás ingresos derivados de subsidios, legados, donaciones o cualesquier causa lícita;

Que las leyes federales no limitarán la facultad de los estados para establecer dichas contribuciones, ni concederán exenciones en relación con las mismas, así como las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones: Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la

federación, de los estados o los municipios, con excepción de los que sean utilizados por entidades paraestatales o particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público;

Que, en el ámbito de su competencia, los ayuntamientos propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; y las legislaturas de los estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios;

Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece en cuanto a los ingresos municipales, que la Legislatura del Estado discutirá y aprobará, en su caso, las leyes de ingresos de cada municipio, de acuerdo a la iniciativa que éstos presenten a más tardar el 20 de noviembre para este año 2019, en los términos de la misma Constitución Estatal y de la Ley Hacendaria que se expida para tal efecto;

Que la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, dispone que las autoridades municipales en materia fiscal, sólo pueden hacer lo que las leyes fiscales, reglamentos, decretos, convenios o acuerdos establezcan expresamente de su competencia.

Que las normas tributarias que establezcan cargas a particulares y las que señalen excepciones a las mismas serán de aplicación estricta, y que, a falta de disposición expresa en esta ley, siempre que no la contravengan, serán aplicables el Código Fiscal Municipal para el Estado, los ordenamientos fiscales del Estado, los ordenamientos fiscales federales y como supletorias las normas de derecho común;

Que, para efectos de la iniciativa de Ley de Ingresos, es de considerarse que la Ley General de Contabilidad Gubernamental, establece los criterios que deben regir la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos; y que la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria determina criterios en materia programación y presupuestación de los ingresos;

Que, por las consideraciones expuestas, y para los efectos de la Iniciativa con Proyecto de Decreto de Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal del 2020, se tiene a bien someter a la aprobación de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes.

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto de Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal del 2020, en los términos del documento que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo como si a la letra se insertare.

SEGUNDO. - Se autoriza a la ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal, para que, en representación de este Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2021, suscriba la Iniciativa con Proyecto de Decreto de Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal del 2020.

TERCERO. - Se instruye al ciudadano Marcelo José Guzmán, Tesorero Municipal, para que, con la debida oportunidad, se entregue a la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Iniciativa con Proyecto de Decreto de Ley de Ingresos del Municipio Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal del 2020.

CUARTO.- Se autoriza a los ciudadanos Heyden José Cebada Rivas, Síndico Municipal, Jorge Carlos Aguilar Osorio, Secretario General del Ayuntamiento y Marcelo José Guzmán, Tesorero Municipal, a realizar los actos que sean necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo que anteceden y para que en representación de este Honorable Ayuntamiento, proporcionen a la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y sus comisiones dictaminadoras, la información que éstas requieran en atención a la Iniciativa objeto del presente acuerdo.

QUINTO. – Publíquese el presente acuerdo de términos de Ley

HONORABLE XVI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E

Asunto: INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

I.- FUNDAMENTACIÓN

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2021, con fundamento en los artículos 25 segundo párrafo, 31 fracción IV, 115 fracción IV y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61, 63, 65 y demás disposiciones aplicables de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1º, 5º, 18 y aplicables de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 68 fracción III, 75 Fracciones XXI, XXX y XXXIII, 115 Fracciones I y II, 126, 133, 145, 146, 153 y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 6º, fracciones II y X, 7º, fracciones II, III y IV, 8º, 14, 27 y 44 de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo; 7º, 59, 60, 65, 66 Fracción I, inciso a), Fracción IV, inciso a), 89, 90 Fracciones III y XXIX, 125 Fracción XI, 229 a 236 y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; Las disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; Las disposiciones del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 6º, fracción II, 7º, 201 al 2011 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 26, 27, 30 al 35, 39, 47, 48, 49, 151, 152 y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; nos permitimos presentar a la consideración de la Honorable XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020,** a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía en su gobierno interior y libre administración de su hacienda;

Que la autonomía del Municipio, 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 otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado y las Leyes que conforme a ellas se expidan.

Que dicha autonomía municipal garantiza la administración libre de su hacienda, donde el artículo 115 Constitucional dispone que la hacienda de los municipios se forma de los rendimientos de los bienes que les pertenecen, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, en todo caso: a) Las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determine por las Legislaturas de los Estados; c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo; y, d) Los demás ingresos que se deriven de subsidios, legados, donaciones o cualesquier causa lícita.

Que las Legislaturas de los Estados aprobarán las Leyes de Ingresos de los Municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas, así como los presupuestos de egresos son aprobados por los Ayuntamientos de acuerdo a sus ingresos disponibles.

Que, en esta virtud, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y sus leyes reglamentarias, disponen que los Ayuntamientos de los Municipios del Estado deberán presentar sus respectivas Iniciativas de Ley de Ingresos para su discusión y aprobación ante la Legislatura del Estado, a más tardar el 20 de noviembre para este año 2019.

Que los Ayuntamientos deben proyectar y aprobar las Iniciativas de Ley de Ingresos, que articulan los propósitos fundamentales de los municipios para el mejoramiento de sus condiciones financieras, ya que es la instancia de gobierno más próxima a la población y por tanto tiene la enorme responsabilidad de responder a las principales demandas y necesidades de la colectividad o de coadyuvar en su atención y solución.

Que para efectos de integración de la Ley de Ingresos, la Ley General de Contabilidad Gubernamental señala que además de la información prevista en su artículo 48 y las respectivas leyes en materia financiera, fiscal y presupuestaria, los Municipios incluirán las fuentes de los ingresos ordinarios o extraordinarios, desagregando el monto de cada una, incluyendo los recursos federales que se estime serán transferidos a través de los Fondos de Participaciones y Aportaciones Federales, Subsidios y Convenios de Reasignación, así como los ingresos recaudados con base en las disposiciones locales.

Que la agencia Moody's aumentó las calificaciones del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a "Ba2/A2.mx. Perspectiva Estable. Debido al fortalecimiento sostenido del balance operativo bruto, junto con un historial positivo de superávits financieros en los últimos cinco años.

El municipio ha sobresalido por su muy alta recaudación de ingresos propios. Estos resultados han favorecido una posición de liquidez fuerte y estable".

El balance operativo bruto de Benito Juárez mejoró del 2016 al 2018, alcanzando un máximo de 10.1% de los ingresos operativos en el 2018. Los ingresos propios y las participaciones fueron los principales detonantes del crecimiento positivo de los ingresos operativos. La calificadora Fitch Ratings ratificó la calificación a la calidad crediticia del Municipio de Benito Juárez, en "A-(mex)". La Perspectiva se modificó a Positiva de Estable. Lo cual refleja la expectativa de las agencias de que el Municipio continúe fortaleciendo su flexibilidad financiera aplicando políticas prudenciales de endeudamiento directo de corto y largo plazo, así como medidas para lograr una mejor posición de liquidez y un control del pasivo no bancario, como consecuencia de la implementación de políticas para fortalecer la recaudación y aplicar medidas de control del gasto generando así ahorro interno. Se considera a Benito Juárez como un municipio que presenta un estatus fuerte con tendencia estable.

Fundamentos:

- Generación de Ingresos Alta.
- Manejo prudente de la política de endeudamiento bancario.
- Deuda estructurada en condiciones favorables y protegida ante cambios abruptos en la tasa de interés de referencia.
- Política de no contratación de nuevos créditos
- Flexibilidad Financiera (Ahorro Interno) Fortalecida.
- Balances primarios superavitarios

Por tal motivo en 2019 **Fitch Ratings**, ratificó la calificación de 'A-(mex)' (escala nacional), la Perspectiva se modificó a Positiva Estable. **Moody´s** aumentó las calificaciones del Municipio de Benito Juárez (Cancún), Quintana Roo, a "Ba2/A2.mx" de "Ba3/A3.mx", (escala global), su evaluación de riesgo crediticio base a "ba2" de "ba3" y mantuvo la perspectiva Estable.

JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO NORMATIVO.

Para dar orden y claridad a la justificación del contenido normativo, procederemos a exponer los argumentos y razonamientos que apoyan la propuesta, en atención a cada uno de los rubros de la estructura de la iniciativa, Impuestos, Derechos, Productos, Aprovechamientos, Participaciones y Aportaciones, Convenios y Transferencias, Asignaciones y Subsidios.

I.- NATURALEZA Y OBJETO DE LA LEY.

Por imperativo Constitucional, las haciendas públicas municipales deben ceñirse al principio de orientación y destino del gasto, por lo que consideramos justificado reiterar a través de este capítulo, que los ingresos que se recauden por concepto de contribuciones, así como los provenientes de otros conceptos, se destinarán a sufragar los gastos públicos establecidos y autorizados en el Presupuesto de Egresos Municipal, así como en lo dispuesto en los convenios de coordinación y en las leyes en que se fundamenten.

En el artículo primero de la Ley de Ingresos para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para su ejercicio fiscal 2020, y cuyo objeto es la de establecer los ingresos que percibirá la hacienda pública del municipio, durante el ejercicio fiscal que corresponde en los conceptos de impuestos, derechos y contribuciones especiales, así como de otros ingresos, siendo los productos, aprovechamientos, participaciones federales y extraordinarios.

Para esta Ley se establecieron las cantidades estimadas a recaudar por las distintas fuentes de ingresos, lo anterior, se enmarca de acuerdo a las directrices de la armonización contable, que establece una homologación de las fuentes de ingresos, esto de conformidad con el nuevo clasificador por rubro de ingreso.

Que de acuerdo con la proyección de ingresos totales para el ejercicio fiscal 2020, se percibirán $2,680,278,072.00 (61.54%) de recursos fiscales (recaudación propia) y $ $1,674,755,991.00 (38.46%) de recursos no propios, integrados de la siguiente forma:

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
IMPUESTOS	$ 1,480,649,977.00	34.00%
DERECHOS	$ 1,030,764,895.00	23.67%
PRODUCTOS	$ 30,293,817.00	0.70%
APROVECHAMIENTOS	$ 138,569,383.00	3.18%
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS E INCENTIVOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	$ 1,663,550,612.00	38.20%
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	$ 11,205,379.00	0.26%
T O T A L	**$ 4,355,034,063.00**	**100.00%**

II.- OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y METAS

Que el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que el Plan Nacional de Desarrollo y los Planes Estatales y Municipales, deberán velar por la estabilidad de las finanzas públicas y del Sistema Financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo.

Que los objetivos, estrategias y líneas de acción de esta iniciativa de Ley de Ingresos están alineados con los Planes de Gobierno Estatal y Municipal.

Objetivos:

1.- Uso de la tecnología para hacer más eficientes en los procesos y servicios a la ciudadanía.

2.- Un manejo responsable de las finanzas y su correcta aplicación que permita dar continuidad a los proyectos en beneficio de la población.

Estrategias y líneas de acción:

1.- Innovación tecnológica para hacer más eficiente los procesos

2.- Simplificación de trámites y reducción de requisitos,

3.- Revisar y homologar trámites a la ciudadanía.

4.- Integrar procedimientos y servicios en línea.

Finanzas sanas:

1.- Aplicar un plan de austeridad y racionalidad al gasto público municipal,

2.- Fortalecer las finanzas públicas municipales con la gestión de recursos públicos extraordinarios,

3.- Optimizar, modernizar e innovar mecanismos de recaudación.

4.- Promover el otorgamiento de estímulos fiscales y convenios de regularización,

5.- Actualizar los padrones de contribuyentes.

6.- Fortalecer la gestión administrativa para la rendición de cuentas.

Meta:

Con el proyecto de ley que se pone a consideración, se pretende establecer una política fiscal que otorgue mayor seguridad jurídica al contribuyente, simplifique su aplicación con eficiencia administrativa y congruencia para ejercer la potestad tributaria de modo responsable, fomente la inversión pública y privada, permita redistribuir el ingreso de manera más justa.

Mantener una armonía en las finanzas públicas, trae como consecuencia al Municipio, el beneficio de contar con un respaldo financiero que le permita responder a la creciente demanda social de bienes y servicios públicos, impulsando a servir con mayor capacidad e inteligencia, a fin de brindar mejor calidad de vida a todos sus habitantes.

Alineación a los Objetivos del Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.

El Eje1 de Seguridad Ciudadana del PMD 2018-2021 se alinea conel ODS 16, Paz, justicia e instalaciones sólidas.

El Eje2 de Justicia Social del PMD 2018-2021 se alinea con los ODS 1,2,3,4 y 10.

El Eje3 de Desarrollo Sostenible del PMD 2018-2021 se alinea con los ODS 6,7,8,9,11,12,13 y 15.

El Eje4 de Eficiencia y Transparencia del PMD 2018-2021 se alinea con los ODS 5 y 17.

III.- RIESGOS FISCALES

De acuerdo a los Criterios Generales de Política Económica 2020 publicados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la estimación de finanzas públicas para 2019 considera un crecimiento económico de 2%

Los Criterios Generales de Política Económica prevén un crecimiento real anual del PIB en 2020 de entre 1.5 y 2.5%. En particular, para las estimaciones de finanzas públicas se considera un crecimiento puntual de 2.0% real anual.

Para el cierre de 2020, se prevé una inflación anual de 3.0%, igual a la proyectada por el Banco de México para el cuarto trimestre de ese año en su Informe Trimestral de abril-junio de 2019; un tipo de cambio nominal de 20.00 pesos por dólar, y una tasa de interés nominal promedio de Cetes a 28 días de 7.4%. Para 2020 se proyecta un precio para la mezcla mexicana de exportación de 49.00 dpb, por una menor demanda del energético, resultado de el escalamiento de las tensiones comerciales, la desaceleración de la actividad industrial a nivel global, así como la entrada en vigor en 2020 de la regulación de la Organización Marítima Internacional (OMI) sobre el contenido máximo de azufre del combustóleo. Asimismo, se propone una plataforma de producción de 1,951 miles de barriles de petróleo diarios, de acuerdo con el Plan de Negocios de Petróleos Mexicanos (Pemex) 2019-2023 y las estimaciones de la Secretaría de Energía sobre la producción privada.

Si bien las variables consideradas están en línea con las expectativas de los analistas de los mercados, el marco macroeconómico podría verse afectado si llegaran a exacerbarse algunos riesgos, entre los que destacan: un mayor retraso en la aprobación del T-MEC; un escalamiento de los conflictos geopolíticos y comerciales a nivel mundial; una mayor desaceleración de la economía mundial, principalmente, en la producción industrial de Estados Unidos; un mayor deterioro en la calificación crediticia de Pemex con su posible contagio a la deuda soberana; y una mayor debilidad de la inversión privada.

Respecto a las finanzas públicas, en 2019 se alcanzará el nivel de superávit primario de 1.0% del PIB establecido en el Paquete Económico 2019. Los Requerimientos Financieros del Sector Público (RFSP), la medida más robusta de balance público, alcanzarán 2.7% del PIB, nivel superior al presentado en los CGPE 2019 de 2.5% del PIB. El incremento de los RFSP se explica, principalmente, por la reducción de activos financieros del Gobierno Federal como resultado del uso del Fondo de Estabilización de los Ingresos Presupuestarios (FEIP) para compensar la disminución de los ingresos del Gobierno Federal sin destino específico. Este nivel es compatible con el Saldo Histórico de los Requerimientos Financieros del Sector Público (SHRFSP) presentado en el Paquete Económico 2019 de 45.3% del PIB.

Para 2020, se prevé una reducción del precio de la mezcla mexicana de petróleo con respecto al precio aprobado en la Ley de Ingresos Federales (LIF) 2019 al pasar de 55 a 49 dpb para 2020. Ante esta caída en el precio del petróleo se solicita, de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento para compensar caídas en el precio del petróleo, un nivel de déficit público que permita compensar la disminución esperada de los ingresos petroleros y dar estabilidad al gasto presupuestario sin comprometer la sostenibilidad fiscal. Con ello, para 2020 se propone una meta de RFSP de 2.6% del PIB. El balance presupuestario para 2020 que se presenta corresponde a un déficit de 2.1% del PIB, el cual es consistente con un superávit del balance primario de 0.7% del PIB. La meta para el balance presupuestario, sin considerar el gasto en inversión del Gobierno Federal y las empresas productivas del Estado hasta por 2.0% del PIB, es de un déficit de 0.1% del PIB.

Entorno externo en 2019

Hasta la segunda mitad de 2018, la economía mundial mostró un ritmo de crecimiento sólido; sin embargo, a partir del tercer trimestre de ese año, el crecimiento económico global empezó a dar señales de desaceleración. Si bien esta desaceleración estuvo en línea con la evolución del ciclo económico, se vio exacerbada por las disputas comerciales entre Estados Unidos y diversas economías, principalmente la economía china.

En 2019 las tensiones comerciales se intensificaron, generando una mayor incertidumbre y episodios de alta volatilidad y de mayor aversión al riesgo en los mercados financieros. Estas tensiones han tenido un efecto negativo importante sobre el comercio internacional, la inversión y la producción manufacturera. Las disputas entre Estados Unidos y China han

escalado a niveles mayores a lo que se podía anticipar y representan una amenaza potencial a la configuración actual de las cadenas globales de valor, lo cual podría tener implicaciones importantes sobre la productividad de la economía mundial.

En este contexto, si bien durante el primer trimestre de 2019 se registró una ligera recuperación en las principales economías avanzadas (Japón, Estados Unidos y la zona del euro), la actividad económica global se deterioró en el segundo trimestre, con una reducción en la demanda de inversión y en el volumen de exportaciones.

El sector de producción industrial y particularmente el de las manufacturas ha mostrado una desaceleración importante y generalizada a lo largo de las distintas economías. Así, los índices adelantados de Gerentes de Compra (PMI, por sus siglas en inglés) han mostrado un deterioro en la mayoría de los países avanzados y emergentes. El índice PMI global del sector manufacturero de agosto se ubicó en 49.5 puntos, ligando cuatro meses consecutivos en niveles de contracción. Este deterioro se explica, principalmente, por una reducción en los componentes de las nuevas órdenes de exportación y del empleo. Asimismo, si bien la actividad del sector de servicios ha mostrado resiliencia y se mantiene en niveles de expansión, presenta una tendencia a la baja. De este modo, en agosto de 2019, el PMI global del sector servicios se ubicó en 51.8 puntos.

Entre los riesgos al alza para la actividad económica destacan:

La contratación de instrumentos financieros que permiten cubrir los ingresos del gobierno federal y el refinanciamiento de pasivos en moneda externa y local, permiten avanzar hacia una consolidación sostenible de las finanzas públicas. De esta manera, se logra el fortalecimiento de la actividad económica.

Por su parte, el sector privado prevé que el crecimiento económico se vea obstaculizado debido a factores coyunturales; como las decisiones de política sobre comercio exterior que generan fuertes tensiones geopolíticas. En lo interno, considera una creciente incertidumbre en la política interna y un incremento en la inseguridad pública que podría mermar la actividad económica. En este contexto, se prevé una reducción de la plataforma de producción petrolera; la cual podría impactar en el crecimiento económico. Por último, señala que se esperan presiones inflacionarias; las cuales se ven influidas de manera adversa por una mayor depreciación del peso frente al dólar.

De igual manera, aunque para estados y municipios se proyecta mantener el actual nivel de participaciones y aportaciones; pero una disminución en los ingresos tributarios federales impactaría las Recaudación Federal Participable y por ende las Participaciones Federales que reciben los municipios, por lo que se debe vigilar su evolución y en caso se tomarán las medidas que se consideren necesarias y las que indica la LDFEM.

De acuerdo a la empresa calificadora de valores Fitch Ratings, la economía municipal está estrechamente ligada al sector terciario, destacando una infraestructura hotelera importante. Asimismo, constituye el destino de playa más importante a nivel nacional y bien posicionado a nivel internacional. Presenta niveles de marginación muy bajos, además de que concentra el auge poblacional y económico del Estado.

Por lo que una baja en la afluencia turística puede impactar ligeramente la recaudación de impuestos y derechos por lo que se debe vigilar su evolución y en su caso tomar las medidas presupuestales adecuadas.

El municipio de Benito Juárez está situado en una zona de fenómenos hidrometereologicos y en caso que sufriera el impacto de un fenómeno de este tipo, impactaría sus ingresos propios, por lo que se considerarán las acciones que se implementarían con base en las disposiciones de la LDFEM.

Que la estabilidad financiera y el cumplimiento oportuno de las obligaciones contraídas con BANOBRAS ha mantenido la calificación crediticia del municipio con las empresas calificadoras de valores permitiendo establecer un presupuesto sin sobresaltos en este rubro aun cuando la fuente primaria de pago y garantía afectadas equivalen al 100% de las participaciones federales el 70% de la recaudación por el Derecho de la ZOFEMAT, la deuda pública ha mostrado una continua tendencia a la baja y se ha mantenido la política de no contratación de nuevos empréstitos, por lo que el manejo prudente de la política de endeudamiento bancario.

Que, como estrategia para fortalecer las finanzas públicas del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, la administración 2018 – 2021, se abocó a la búsqueda continua de esquemas eficientes que permitan mejorar su perfil, aumentando así la disponibilidad de los recursos necesarios para el financiamiento al desarrollo del Municipio y su población en seguimiento con el marco jurídico aplicable;

Que dadas las condiciones generales bajo las cuales se encuentra contratada la deuda, y tomando en cuenta tanto la calificación de la calidad crediticia del Municipio, así como la calificación de los propios créditos, el Municipio puede mejorar sustancialmente tanto el perfil como las principales condiciones financieras de la misma, en el contexto de la nueva Ley de Disciplina Financiera de Entidades Federativas y Municipios, ya que dicho ordenamiento establece herramientas suficientes para que el Municipio pueda obtener beneficios al contratar nuevos financiamientos, incluyendo el proceso competitivo para la contratación de los mismos;

Que el Municipio realizó la operación de refinanciamiento total de los financiamientos a su cargo, con el fin de atender a las realidades económicas cambiantes, y con la intención de facilitar la adecuada administración y gestión de la deuda pública;

Que el objetivo fundamental de este proceso fue optimizar las condiciones de tasa y plazo bajo las cuales se encuentra contratada la deuda, que vaya acorde a la calificación de deuda del Municipio, para que en conjunto permitan la liberación de un monto importante de recursos presupuestales, hoy comprometidos al pago de la deuda;

Que el Municipio de Benito Juárez, llevo a cabo el Refinanciamiento de su Deuda Pública, en estricto apego a LDFEFM, mediante el análisis realizado conforme a los Lineamientos y el cálculo de la tasa efectiva, se determinó que las propuestas más competitivas y las que representan las mejores condiciones para el Municipio fueron las de BBVA Bancomer, Banco Azteca y Banobras. Dichas propuestas cumplieron con todas las condiciones y términos para competir establecidos en la Convocatoria, con el marco jurídico aplicable y presentaron una tasa efectiva del 7.90%, 8.04% y 8.10%, respectivamente. El refinanciamiento de la deuda pública del municipio permitiría: Optimizar el perfil de la deuda actual, disminuyendo la sobretasa de interés y aumentando el plazo promedio de 11.6 a 15 años; Generar un ahorro estimado en 250 millones de pesos, durante el periodo 2019-2026, de los cuales 120 millones de pesos, se tendrían durante la presente administración, lo cual permitiría financiar los programas y proyectos estratégicos del Plan Municipal de Desarrollo.

El comportamiento de la Deuda Pública se aprecia en los informes analíticos en estricto cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y a los Criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera que emite el CONAC.

TERCER TRIMESTRE:

Formato 2 — Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos - LDF

MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO.
Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos - LDF
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2019 (b)
(PESOS)

Denominación de la Deuda Pública y Otros Pasivos (c)	Saldo al 31 de diciembre de 2018 (d)	Disposiciones del Periodo (e)	Amortizaciones del Periodo (f)	Revaluaciones, Reclasificaciones y Otros Ajustes (g)	Saldo Final del Periodo (h) h=d+e-f+g	Pago de Intereses del Periodo (i)	Pago de Comisiones y demás costos asociados durante el
1. Deuda Pública (1=A+B)	1,095,177,846.00	0.00	39,513,860.90	0.00	1,055,663,985.10	81,517,642.07	0.00
A. Corto Plazo (A=a1+a2+a3)							
a1) Instituciones de Crédito							
a2) Títulos y Valores							
a3) Arrendamientos Financieros							
B. Largo Plazo (B=b1+b2+b3)							
b1) Instituciones de Crédito	1,095,177,846.00	0.00	39,513,860.90	0.00	1,055,663,985.10	81,517,642.07	0.00
BANOBRAS, S.N.C. No. 9347 TRAMO I (contrato "B").	300,857,250.26	0.00	8,833,998.54	0.00	292,023,251.72	23,258,057.03	0.00
BANOBRAS, S.N.C. No. 9353 TRAMO II (contrato "A").	654,382,809.59	0.00	19,214,483.89	0.00	635,168,325.70	47,790,996.07	0.00
BANOBRAS, S.N.C. No. 9354 (contrato "A").	139,937,786.15	0.00	11,465,378.47	0.00	128,472,407.68	10,468,588.97	0.00
b2) Títulos y Valores							
b3) Arrendamientos Financieros							
2. Otros Pasivos							
3. Total de la Deuda Pública y Otros Pasivos							
4. Deuda Contingente 1 (informativo)							
A. Deuda Contingente 1							
B. Deuda Contingente 2							
C. Deuda Contingente XX							
5. Valor de Instrumentos Bono Cupón Cero 2							
A. Instrumento Bono Cupón Cero 1							
B. Instrumento Bono Cupón Cero 2							
C. Instrumento Bono Cupón Cero XX							

IV.- MÉTODO DE CÁLCULO

Que, para la elaboración de la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio, se ha tomado en cuenta el importante crecimiento económico que incide en las finanzas públicas municipales, los antecedentes de recaudación municipal y una política fiscal enfocada hacia una eficiencia recaudatoria, ampliando la base gravable mediante la actualización permanente de los diferentes padrones de contribuyentes.

Que para la estimación de los ingresos se realiza con la aplicación del Método de Promedios y la variable de inflación.

Que esta iniciativa para el ejercicio fiscal de 2020, ha sido formulada considerando un crecimiento de la economía nacional de 2.0 %, de acuerdo con los Criterios Generales de Política Económica de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que prevé un déficit fiscal de 2.1% y una inflación de 3.20%.

Que el proyecto de Ley de Ingresos para 2020 contempla ingresos que ascienden a la cantidad de $4,355,034,063.00 se constituye por $ $2,680,278,072.00 de recursos propios y $1,674,755,991.00 de recursos no propios.

Que en el rubro de **Impuestos** se proyectan ingresos por $1,480,649,977.00 y se pretende seguir incrementando la recaudación por concepto de Impuesto Predial, a través de estrategias como las campañas de Cobro de Predial Anticipado 2020, Programas de Regularización para la cartera vencida (rezago), Programas de concientización y acercamiento con los propietarios de predios deudores, así como la permanente verificación mediante la Dirección de Ingresos Coordinados de la Tesorería Municipal. Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, se continuará la permanente verificación del cumplimiento del ISABI con las notarías públicas.

Que en cuanto a los **Derechos** se espera recaudar $1,030,764,895.00, siendo los conceptos de mayor importancia, el ingreso por Servicio de Alumbrado Público con ingreso estimando de $128,067,994.00, de acuerdo a los datos recogidos de la CFE; los Ingresos por Servicio en materia de Desarrollo Urbano con un ingreso estimado de $144,591,287.00; por el Servicio de recolección, transportación, tratamiento y destino final de residuos sólidos con un ingreso estimado de $205,585,003.00; y, por el Servicios prestados en materia de ecología y protección al ambiente con un ingreso estimado de $214,567,006.00.

Que, respecto de los Productos, se prevé recaudar $30,293,817.00. Destaca el ingreso por Rendimientos Bancarios que corresponden a los Intereses ganados de las cuentas bancarias a favor del Municipio de Benito Juárez con $24,084,801.00.

Que para 2020, en el rubro de **Aprovechamientos** se estima recaudar $138,569,383.00, que significa un incremento de 10.46% a la proyección de 2019.

Que por lo que se refiere a las **Participaciones y Aportaciones** para el municipio de Benito Juárez, se estima que ingrese un total de $1,663,550,612.00, con un incremento que equivale al 6.43% respecto a la proyección del cierre para 2019.

Que por otro lado en el rubro de **Convenios** se ha proyectado obtener ingresos para el ejercicio Fiscal 2020 por un monto de $40,074,587.00, considerando que derivado del Fondo de Vigilancia, Administración, Mantenimiento, Preservación y Limpieza de la Zona Federal Marítima Terrestre se estima la cantidad de $39,979,087.00 y que derivado del Convenio por Derecho por Acceso a Museo y Zonas Arqueológicas se estima la cantidad de $95,500.00

Que por lo que se refiere a los demás fondos que corresponden a Convenios como:

- Fondo para el Fortalecimiento para la Seguridad Pública en los Municipios (FORTASEG)
- Rescate de Espacios Públicos
- Fondo Metropolitano
- Fondo para el Fortalecimiento de la Infraestructura estatal y Municipal (FORTALECE)

El Municipio no se encuentra en condiciones de presupuestar monto alguno, en el sentido de la programación del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) para 2020, por lo que una vez que se presente al H. Congreso del Estado de Quintana Roo, la Iniciativa de la Ley de Ingresos para el Municipio de Benito Juárez, dicha soberanía podrá incorporar los montos correspondientes, conociendo con precisión la distribución del propio PEF para el próximo 2020.

Que, respecto al rubro de **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas** se esperan recursos por $11,205,379.00, que integran transferencias del Gobierno del Estado por el Subsidio de la operación de la Cárcel Municipal.

V.- PROYECCIONES Y RESULTADOS DE LOS INGRESOS

Adicional a la obligación de acuerdo al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en estricto cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, nos apegamos a lo establecido en los artículos 6, 7 y 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Consejo Nacional de Armonización Contable en donde se aprobaron los Criterios para la Elaboración y Presentación Homogénea de la Información Financiera y de los formatos a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Que el 27 de abril de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios (LDFEFM), la cual tiene por objeto establecer los criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera que regirán a las Entidades Federativas y los Municipios, así como a sus respectivos Entes Públicos, para un manejo sostenible de sus finanzas públicas.

Que el Artículo 4 de la LDFEM establece que el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en los términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), emitirá las normas contables necesarias para asegurar su congruencia con la LDFEFM, incluyendo los criterios a seguir para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera referida en la misma.

Que en términos de los Artículos 5, 18 de la LDFEFM, el CONAC emitirá los formatos para las proyecciones de finanzas públicas, así como las normas necesarias para identificar el gasto realizado con recursos provenientes de ingresos de libre disposición, transferencias federales etiquetadas y deuda pública.

Que las Entidades Federativas, los Municipios y sus Entes Públicos deben administrar sus recursos con base en los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas.

Que la LGCG de conformidad con el Artículo 1, tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización, asimismo, en términos del Artículo 2 de la LGCG, los entes públicos aplicarán la contabilidad gubernamental para facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos, y en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingreso públicos.

Que con fundamento en el Artículo 6 de la LGCG, el CONAC es el órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental y tiene por objeto la emisión de las normas contables y lineamientos para la generación de información financiera que aplicarán los entes públicos.

Por lo expuesto, el Consejo Nacional de Armonización Contable aprobó los siguientes:

CRITERIOS para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera y de los formatos a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Objeto

1. Establecer los criterios para la presentación homogénea de la información financiera, así como la estructura y contenido de los formatos que permitirán presentar la información para dar cumplimiento a la LDFEM.

En cumplimiento de las obligaciones previstas en la LDFEFM, se pondrán a disposición los formatos para su observancia, mismos que serán elaborados directamente por los Entes Públicos.

Ámbito de aplicación

2. Las presentes disposiciones son de observancia obligatoria para los entes públicos de las Entidades Federativas y los Municipios, incluyendo los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los organismos autónomos de las Entidades Federativas; los Municipios; los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos de las Entidades Federativas y los Municipios, así como cualquier otro ente sobre el que las Entidades Federativas y los Municipios tengan control sobre sus decisiones o acciones. En el caso de la Ciudad de México, el Poder Ejecutivo incluye adicionalmente a sus alcaldías. La información financiera de los presentes Criterios se considera adicional de la información financiera periódica y cuenta pública anual que se entrega a la entidad de fiscalización o congreso local.

Consideraciones Generales

3. Las proyecciones y los resultados, según corresponda, deberán abarcar para las Entidades Federativas un periodo de cinco años adicional al ejercicio fiscal en cuestión, y para los Municipios un periodo de tres años adicional al ejercicio fiscal en cuestión. Dichas proyecciones se elaboran considerando las premisas empleadas en los Criterios Generales de Política Económica a que se refiere el Artículo 2, fracción IV de la LDFEM.

Para dar cumplimiento a los Artículos 5 y 18 de la LDF, las Entidades Federativas y Municipios, integrarán la información de conformidad con lo siguiente. Este formato se presenta de forma anual de acuerdo a las fechas establecidas en la legislación local para la presentación de la iniciativa de Ley de Ingresos y el proyecto de Presupuesto de Egresos.

Se integran los siguientes Anexos:

ANEXO 1: 1.- Objetivos de La ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2020. 2.Estrategias de la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2020. 3. Metas de la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del estado de quintana roo, para el ejercicio fiscal 2020.

ANEXO 2: Proyecciones de Ingresos de Finanzas Públicas del Municipio de Benito Juárez, del estado de quintana roo. **(Formato 7 A).**

ANEXO 3: Descripción de los Riesgos Relevantes para las Finanzas Públicas del Municipio de Benito Juárez del estado de quintana roo.

ANEXO 4: Resultados de las Finanzas Públicas que abarquen un periodo de los tres últimos años y el ejercicio fiscal vigente **(Formato 7 C).**

ANEXO 5: Estudio Actuarial de las Pensiones de sus trabajadores, el cual como mínimo deberá actualizarse cada cuatro años. **(Formato 8).**

ANEXO 6: Balance Presupuestario. **(Formato 4).**

Que finalmente, y también para los efectos del planteamiento de la iniciativa de Ley de Ingresos, es de considerarse que la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria determina criterios en materia de programación y presupuestación de los ingresos.

Que en resumen la Iniciativa de Ley de Ingresos para 2020, plantea un incremento de 8.67% equivalente a $347,491,690.00 por arriba de lo que se proyectó recaudar en el año 2019.

Que atento a lo anterior, el monto de la iniciativa de Ley de Ingresos propuesta para el año dos mil veinte, asciende a la cantidad de $4,355,034,063.00 (SON: CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL SESENTA Y TRES PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), siendo las principales fuentes de ingreso los Impuestos con 34%, Derechos 23.67%, Productos 0.70%, Aprovechamientos 3.18%, Participaciones, Aportaciones, Convenios e Incentivos de la Colaboración Fiscal 38.20%, y por último las Transferencias, Asignaciones y Subsidios con 0.26%.

Que, en virtud de las razones antes expuestas, se tiene a bien someter a la consideración de esta Honorable XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la siguiente Iniciativa de:

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

ARTÍCULO 1º. Los ingresos que el Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, percibirá durante el ejercicio fiscal del 1º de enero al 31 de diciembre del año 2020, para cubrir los gastos de administración y demás obligaciones a su cargo, serán los provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo				Ingreso Estimado
Iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2020				
RUBRO	TIPO	CLASE	TOTAL DE INGRESOS 2020	4,355,034,063.00
1			IMPUESTOS	1,480,649,977.00
	11		Impuestos sobre los ingresos	15,019,105.00
		1	Sobre diversiones, video juegos, cines y espectáculos públicos	2,811,869.00
		2	Sobre juegos permitidos, rifas y loterías	11,351,100.00
		3	A músicos y cancioneros profesionales	856,136.00
	12		Impuestos sobre el patrimonio	681,770,895.00
		1	Predial	681,770,895.00
		2	Sobre el uso o tenencia de vehículo que no consuman gasolina ni otro derivado del petróleo	-
	13		Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones	571,522,630.00
		1	Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles	571,522,630.00
	14		Impuesto al comercio exterior	-
	15		Impuestos sobre Nóminas y Asimilables	-
	16		Impuestos Ecológicos	-
	17		Accesorios de Impuestos	38,665,233.00
		1	Recargos	30,697,603.00
		2	Sanciones	-
		3	Gastos de Ejecución	7,967,630.00
	18		Otros Impuestos	173,672,114.00
		1	Adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de la cultura	173,672,114.00

	19		**Impuestos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago**	**-**
2			**CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL**	**-**
	21		**Aportaciones para Fondos de Vivienda**	**-**
	22		**Cuotas para el Seguro Social**	**-**
	23		**Cuotas de Ahorro para el Retiro**	**-**
	24		**Otras Cuotas y Aportaciones para la seguridad social**	**-**
	25		**Accesorios de Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social**	**-**
3			**CONTRIBUCIONES DE MEJORAS**	**-**
	31		**Contribución de mejoras por obras públicas**	**-**
	39		**Contribuciones de Mejoras no Comprendidas en la Ley de Ingresos Vigente, Causadas en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago**	**-**
4			**DERECHOS**	**1,030,764,895.00**
	41		**Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público**	**28,965,951.00**
		1	De cooperación para obras públicas que realice el municipio	-
		2	Uso de la vía pública o de otros bienes de uso común	28,965,951.00
	43		**Derechos por prestación de servicios**	**997,235,629.00**
		1	Servicio de tránsito	90,101,813.00
		2	Del Registro Civil	19,932,711.00
		3	Servicios en materia de desarrollo urbano	144,591,287.00
		4	De las certificaciones	3,377,967.00
		5	Panteones	-
		6	Alineamiento de predios, constancias de uso del suelo, número oficial, medición de solares del fundo legal y servicios catastrales	53,511,473.00
		7	Licencias y refrendos de funcionamiento comercial, industrial y de servicios	-
		8	Licencias para funcionamiento de establecimientos mercantiles en horas extraordinarias	40,957,152.00
		9	Rastro e inspección sanitaria	-
		10	Traslado de animales sacrificados en los rastros	-
		11	Depósitos de animales en corrales municipales	-
		12	Registro y búsqueda de fierros y señales para ganado	-
		13	Expedición de certificados de vecindad, de residencia y de morada conyugal	644,291.00
		14	De los Servicios para Estacionamientos	183,528.00
		15	Anuncios	41,287,616.00

		16	Permisos para rutas de autobuses de pasajeros, urbanos y suburbanos	6,222.00
		17	Limpieza de solares baldíos	-
		18	Servicio y mantenimiento de alumbrado público	128,067,994.00
		19	Servicios de inspección y vigilancia	-
		20	Del servicio prestado por las autoridades de seguridad pública	1,382,353.00
		21	Servicio de recolección, transportación, tratamiento y destino final de residuos sólidos	205,585,003.00
		22	Promoción y publicidad turística	-
		23	De la verificación, control y fiscalización de obra pública	-
		24	Servicios prestados en materia de ecología y protección al ambiente	214,567,006.00
		25	Servicios prestados en materia de protección civil	48,146,686.00
		26	De los servicios que presta la unidad de vinculación	-
		27	Servicios en materia de salubridad	274,759.00
		28	Servicios del Registro Único de Personas Acreditadas	-
		29	Servicios que presta la dirección de zona federal marítimo terrestre	1,408,198.00
		30	Copia Simple de Documentos de Contraloría	672.00
		31	De los servicios que presta la unidad de vinculación	148.00
		32	Registro en sistema catastral por Sub-división	8,750.00
		33	Anuencias de la Secretaria Municipal de Obras y Servicios públicos	3,200,000.00
	44		**Otros Derechos**	**2,896,579.00**
		1	Otros no especificados	2,896,579.00
	45		**Accesorios de Derechos**	**1,666,736.00**
		1	Recargos	1,591,905.00
		2	Sanciones	-
		3	Gastos de Ejecución	74,831.00
	49		**Derechos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago**	**-**
5			**PRODUCTOS**	**30,293,817.00**
	51		**Productos de tipo corriente**	**30,293,817.00**
		1	Venta o explotación de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio	863,380.00
		2	Bienes mostrencos	-
		3	Mercados	1,268,341.00
		4	Arrendamiento, explotación o enajenación de empresas municipales	51,799.00
		5	Créditos a favor del Municipio	-

		6	Venta de objetos recogidos por el departamento de limpia y transporte	-
		7	Productos diversos	4,025,496.00
		8	Rendimientos Financieros	24,084,801.00
	59		**Productos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago**	-
6			**APROVECHAMIENTOS**	**138,569,383.00**
	61		**Aprovechamientos**	**137,999,783.00**
		1	Rezagos de aprovechamientos	-
		2	Multas	137,999,492.00
		3	Recargos de aprovechamientos	-
		4	Gastos de Ejecución	-
		5	Indemnizaciones	-
		8	Otros aprovechamientos	291.00
	62		**Aprovechamientos patrimoniales**	**-**
	63		**Accesorios de Aprovechamientos**	**569,600.00**
		1	Recargos	-
		2	Gastos de Ejecución	569,600.00
	69		**Aprovechamientos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago**	**-**
7			**INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y OTROS INGRESOS**	**-**
	71		**Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Instituciones Públicas de Seguridad Social**	**-**
	72		**Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Empresas Productivas del Estado**	**-**
	73		**Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros**	**-**
	74		**Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal Mayoritaria**	**-**
	75		**Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria**	**-**
	76		**Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria**	**-**

	77		**Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria**	**-**
	78		**Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de los Poderes Legislativo y Judicial, y de los Órganos Autónomos**	**-**
	79		**Otros Ingresos**	**-**
8			**PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS E INCENTVOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL**	**1,663,550,612.00**
	81		**Participaciones**	**797,111,464.00**
		1	Fondo General de Participaciones	485,320,438.00
		2	Fondo de Fomento Municipal	127,634,186.00
		3	Fondo de Fiscalización y Recaudación	43,863,785.00
		4	Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	21,984,677.00
		5	Fondo de Compensación del ISAN	3,107,831.00
		6	Participaciones de Gasolina y Diésel	28,712,067.00
		7	Impuesto Sobre Tenencia o Uso de Vehículos	33,616.00
		8	Impuesto sobre Automóviles Nuevos	13,098,186.00
		9	0.136 de la Recaudación Federal Participable	6,834,509.00
		10	Fondo de Impuesto Sobre la Renta (FISR)	66,522,169.00
	82		**Aportaciones**	**688,972,856.00**
		1	Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	113,016,136.00
		2	Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios	575,956,720.00
	83		**Convenios**	**40,074,587.00**
		1	Fondo para la Vigilancia, Administración, Mantenimiento, Preservación y Limpieza de la Zona Federal Marítimo Terrestre	39,979,087.00
		2	Derechos por acceso a Museos y Zonas Arqueológicas	95,500.00
	84		**Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal**	**137,391,705.00**
		1	Incentivos por Administración de la Zona Federal Marítimo Terrestre	133,263,625.00
		2	Incentivos por Inspección y Vigilancia (Multas Administrativas Federales no Fiscales)	4,128,080.00
	85		**Fondos Distintos de Aportaciones**	**-**
9			**TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES**	**11,205,379.00**
	91		**Transferencias y Asignaciones**	**11,205,379.00**
		1	Del Gobierno Federal	-
		2	Del Gobierno del Estado	11,205,379.00

	93		**Subsidios y Subvenciones**	-
		1	Del Gobierno Federal	-
		2	Del Gobierno del Estado	-
	95		**Pensiones y Jubilaciones**	-
	97		**Transferencias del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo**	-
0			**INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS**	-
	1		**Endeudamiento interno**	-
		1	Financiamientos	-
	2		**Endeudamiento externo**	-
	3		**Financiamiento Interno**	**-**

ARTÍCULO 2º. Los ingresos a que se refiere el artículo anterior, serán causados y recaudados de acuerdo a esta Ley de Ingresos, la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, reglamentos, convenios, acuerdos y demás disposiciones relativas.

ARTÍCULO 3º. Para el pago de las diversas obligaciones fiscales que se establecen en esta Ley, y demás leyes fiscales del Municipio, el contribuyente deberá realizarlo ante o a través de:

I. Instituciones bancarias y establecimientos autorizados,

II. Oficinas municipales receptoras de Pago, y

III. Medios electrónicos.

ARTÍCULO 4º. El pago extemporáneo de créditos fiscales dará lugar al cobro de recargos que será igual al que fije el Código Fiscal Municipal.

ARTÍCULO 5º. De los impuestos y derechos enumerados en el artículo 1º, el Municipio podrá celebrar Convenio con la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, a fin de que ésta le administre en forma transitoria los que se estimen convenientes.

ARTÍCULO 6º. Se derogan las disposiciones que contengan exenciones, totales o parciales, o consideren a personas como no sujetos de contribuciones municipales, otorguen tratamientos preferenciales o diferenciales en materia de ingresos y contribuciones municipales, distintos de los establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo y ordenamientos legales referentes a organismos descentralizados que presten los servicios de seguridad social.

Lo dispuesto en el párrafo anterior también será aplicable cuando las disposiciones que contengan exenciones totales o parciales o consideren a personas como no sujetos de contribuciones municipales, otorguen tratamientos preferenciales o diferenciales en materia de ingresos o contribuciones municipales, que tengan por objeto la creación de organismos descentralizados, órganos desconcentrados y empresas de participación estatal.

Se derogan las disposiciones que establezcan que los ingresos que obtenga el municipio por concepto de derechos, productos o aprovechamientos, tienen un destino específico, distinto de los contenidos en el Código Fiscal de la Federación, del Estado y del Municipio, y en las demás leyes fiscales.

Quedan sin efecto las exenciones relativas a los gravámenes a bienes inmuebles previstas en leyes federales, estatales y municipales a favor de organismos descentralizados sobre contribuciones locales, salvo en lo que se refiere a bienes propiedad de dichos organismos que se consideren del dominio público de la Federación, Estados y Municipios.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente ley entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2020, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. En tanto el Estado y los Municipios permanezcan adheridos al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, quedan en suspenso los siguientes:

DERECHOS

I. Licencias, anuencias previas al otorgamiento de las mismas, en general concesiones, permisos o autorizaciones, o bien obligaciones y requisitos que condicionen el ejercicio de actividades comerciales o industriales y de prestación de servicios. Asimismo, los que resulten como consecuencia de permitir o tolerar excepciones a una disposición administrativa tales como la ampliación de horario, con excepción de las siguientes:

a) Licencias de construcción.

b) Licencias o permisos para efectuar conexiones a las redes públicas de agua y alcantarillado.

c) Licencias para fraccionar o lotificar terrenos.

d) Licencias para conducir vehículos.

e) Expedición de placas y tarjeta para la circulación de vehículos.

f) Licencias, permisos o autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general.

g) Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, excepto los que se realicen por medio de televisión, radio, periódicos y revistas.

II. Registros o cualquier acto relacionado con los mismos, a excepción de los siguientes:

a) Registro Civil.

b) Registro de la Propiedad y del Comercio.

III. Uso de las vías públicas o la tenencia de bienes sobre las mismas. No se considerarán comprendidos dentro de lo dispuesto en esta fracción los derechos de estacionamiento de vehículos, el uso de la vía pública por comerciantes ambulantes o con puestos fijos o semifijos, ni por el uso o tenencia de anuncios.

IV. Actos de inspección y vigilancia.

V. Los conceptos a que se refieren las fracciones anteriores, sin excepción alguna, en relación con las actividades o servicios que realicen o presten las personas respecto del uso, goce, explotación o aprovechamiento de bienes de dominio público en materia eléctrica, de hidrocarburos o de telecomunicaciones.

Los derechos locales o municipales no podrán ser diferenciales considerando el tipo de actividad a que se dedique el contribuyente, excepto tratándose de derechos diferenciales por los conceptos a los que se refieren los incisos del a) al g) de la fracción I y la fracción III, del transitorio Segundo.

Las certificaciones de documentos, así como la reposición de éstos por extravío o destrucción parcial o total, no quedará comprendida dentro de lo dispuesto en las fracciones I y II de este artículo. Tampoco quedan comprendidas las concesiones por el uso o aprovechamiento de bienes pertenecientes al Estado o a los Municipios.

En ningún caso lo dispuesto en este artículo, se entenderá que limita la facultad del Estado y Municipios para requerir licencias, registros, permisos o autorizaciones, otorgar concesiones y realizar actos de inspección y vigilancia. Para el ejercicio de estas facultades no se podrá exigir cobro alguno, con las salvedades expresamente señaladas en este artículo.

Para los efectos de coordinación con las Entidades, se considerarán derechos, aun cuando tengan una denominación distinta en la legislación local correspondiente, las contribuciones que tengan las características de derecho conforme al Código Fiscal de la Federación y la Ley de Ingresos de la Federación.

También se considerarán como derechos para los efectos de este artículo, las contribuciones u otros cobros, cualquiera que sea su denominación, que tengan la característica de derechos de acuerdo con el Código Fiscal de la Federación, aun cuando se cobren por concepto de aportaciones, cooperaciones, donativos, productos, aprovechamientos o como garantía de pago por posibles infracciones.

TERCERO. En caso de que, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, tuviese ingresos excedentes derivados de ingresos de libre disposición en el ejercicio fiscal 2020, deberá apegarse a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

En caso de que, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, hubiese disminuciones en los ingresos del ejercicio fiscal 2020, deberá apegarse a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

CUARTO. Se derogan las disposiciones que se opongan a la presente ley.

QUINTO. En caso de que el 31 de diciembre del año 2020, no se hubiere aprobado la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2021, en tanto se aprueba ésta y entra en vigor, continuarán aplicándose los conceptos de recaudación previstos en la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2020.

A T E N T A M E N T E
CANCÚN, QUINTANA ROO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES
DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE

C. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA
PRESIDENTE MUNICIPAL
EN REPRESENTACIÓN DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

ANEXOS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA Y LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ANEXO 1.

1. OBJETIVOS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

2. ESTRATEGIAS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

3. METAS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

1. OBJETIVOS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

Que el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que el Plan Nacional de Desarrollo y los Planes Estatales y Municipales, deberán velar por la estabilidad de las finanzas públicas y del Sistema Financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo.
Que los objetivos, estrategias y líneas de acción de esta iniciativa de Ley de Ingresos están alineados con los Planes de Gobierno Estatal y Municipal.

Objetivos:

1.- Uso de la tecnología para hacer más eficientes en los procesos y servicios a la ciudadanía.
2.- Un manejo responsable de las finanzas y su correcta aplicación que permita dar continuidad a los proyectos en beneficio de la población.

2. ESTRATEGIAS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

1.- Innovación tecnológica para hacer más eficiente los procesos
2.- Simplificación de trámites y reducción de requisitos,
3.- Revisar y homologar trámites a la ciudadanía.
4.- Integrar procedimientos y servicios en línea.

Finanzas sanas:

1.- Aplicar un plan de austeridad y racionalidad al gasto público municipal,
2.- Fortalecer las finanzas públicas municipales con la gestión de recursos públicos extraordinarios,
3.- Optimizar, modernizar e innovar mecanismos de recaudación.
4.- Promover el otorgamiento de estímulos fiscales y convenios de regularización,
5.- Actualizar los padrones de contribuyentes.
6.- Fortalecer la gestión administrativa para la rendición de cuentas.

3. METAS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

Con el proyecto de ley que se pone a consideración, se pretende establecer una política fiscal que otorgue mayor seguridad jurídica al contribuyente, simplifique su aplicación con eficiencia administrativa y congruencia para ejercer la potestad tributaria de modo responsable, fomente la inversión pública y privada, permita redistribuir el ingreso de manera más justa. Mantener una armonía en las finanzas públicas, trae como consecuencia al Municipio, el beneficio de contar con un respaldo financiero que le permita responder a la creciente demanda social de bienes y servicios públicos, impulsando a servir con mayor capacidad e inteligencia, a fin de brindar mejor calidad de vida a todos sus habitantes.

ANEXO 2.
PROYECCIONES DE INGRESOS DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. (FORMATO 7 A)

MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO Proyecciones de Ingresos - LDF (PESOS) (CIFRAS NOMINALES)				
Concepto (b)	Año en Cuestión 2020 (c)	2021	2022	2023
1. Ingresos de Libre Disposición (1=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)	**3,626,082,120.00**	**3,698,603,762.40**	**3,772,575,837.65**	**3,848,027,354.40**
A. Impuestos	1,480,649,977.00	1,510,262,976.54	1,540,468,236.07	1,571,277,600.79
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-	-	-
C. Contribuciones de Mejoras	-	-	-	-
D. Derechos	1,030,764,895.00	1,051,380,192.90	1,072,407,796.76	1,093,855,952.69
E. Productos	30,293,817.00	30,899,693.34	31,517,687.21	32,148,040.95
F. Aprovechamientos	138,569,383.00	141,340,770.66	144,167,586.07	147,050,937.79
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Prestación de Servicios	-	-	-	-
H. Participaciones	797,111,464.00	813,053,693.28	829,314,767.15	845,901,062.49
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	137,391,705.00	140,139,539.10	142,942,329.88	145,801,176.48
J. Transferencias y Asignaciones	11,205,379.00	11,429,486.58	11,658,076.31	11,891,237.84
K. Convenios	95,500.00	97,410.00	99,358.20	101,345.36
L. Otros Ingresos de Libre Disposición	-	-	-	-
2. Transferencias Federales Etiquetadas (2=A+B+C+D+E)	**728,951,943.00**	**743,530,981.86**	**758,401,601.50**	**773,569,633.53**
A. Aportaciones	688,972,856.00	702,752,313.12	716,807,359.38	731,143,506.57
B. Convenios	39,979,087.00	40,778,668.74	41,594,242.11	42,426,126.96
C. Fondos Distintos de Aportaciones	-	-	-	-
D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	-	-	-	-
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas	-	-	-	-
3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3=A)	**-**	**-**	**-**	**-**
A. Ingresos Derivados de Financiamientos				
4. Total de Ingresos Proyectados (4=1+2+3)	**4,355,034,063.00**	**4,442,134,744.26**	**4,530,977,439.15**	**4,621,596,987.93**
Datos Informativos				
1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Recursos de Libre Disposición	-	-	-	-
2. Ingresos derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	-	-	-	-
3. Ingresos Derivados de Financiamiento (3 = 1 + 2)	**-**	**-**	**-**	**-**

ANEXO 3.
DESCRIPCIÓN DE LOS RIESGOS RELEVANTES PARA LAS FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

De acuerdo a la empresa calificadora de valores Fitch Ratings, la economía municipal está estrechamente ligada al sector terciario, destacando una infraestructura hotelera importante. Asimismo, constituye el destino de playa más importante a nivel nacional y bien posicionado a nivel internacional. Presenta niveles de marginación muy bajos, además de que concentra el auge poblacional y económico del Estado.

Por lo que una baja en la afluencia turística puede impactar ligeramente la recaudación de impuestos y derechos por lo que se debe vigilar su evolución y en su caso tomar las medidas presupuestales adecuadas.

El municipio de Benito Juárez está situado en una zona de fenómenos hidrometereologicos y en caso que sufriera el impacto de un fenómeno de este tipo, impactaría sus ingresos propios, por lo que se considerarán las acciones que se implementarían con base en las disposiciones de la LDFEM. En los últimos años se ha visto afectado por el Sargazo y de acuerdo la Investigadora Rosa Rodríguez Gómez, del Instituto de Ciencias del Mar y Limnología, detalló que de 2015 a 2018, el problema se triplicó, pero en marzo de 2019 hubo una reducción con respecto al mismo mes de 2018, el sargazo es resultado del cambio climático. La principal hipótesis señala a un aumento en las temperaturas del agua de los océanos provocados por el cambio climático, nutrientes excesivos debido a los procesos de desertificación y la contaminación marina.

De persistir la problemática del sargazo a gran escala, este provocaría grandes impactos al medio ambiente, como deterioros en la duna costera, de la playa, blanqueamiento de corales, afectación a los pastos marinos; de igual forma traería daños económicos significativos al municipio derivado de la reducción del turismo nacional e internacional.

En lo que respecta a la Deuda Pública, para esta Administración Municipal 2018 – 2021 se presenta una gran oportunidad de consolidar el compromiso con la ciudadanía en afán de tener mejores beneficios para los Benitojuarenses respecto de la Deuda Pública contraída en anteriores administraciones con el banco BANOBRAS, por lo que esta Administración Municipal logra con la aprobación de un refinanciamiento de la Deuda Pública en la Segunda Sesión Extraordinaria de Cabildo el día 4 de diciembre de 2018 y con el apoyo del Congreso del Estado de Quintana Roo al aprobar el Decreto No. 285 al día 27 de diciembre de 2018 y su publicación en el Diario Oficial del estado de Quintana Roo el día 17 de enero de 2019, el Refinanciamiento de la Deuda Pública, del Municipio.

Con estas acciones se busca mejorar las tasas de interés, los plazos de pago, recuperar las reservas, liberar participaciones y recursos propios, para el mejor aprovechamiento de los Recursos Federales con las que se cubre la deuda como lo es el Programa de Saneamiento Financiero con recursos del FORTAMUN, de las Participaciones Federales y de la ZOFEMAT para aminorar la carga financiera derivada de los compromisos contraídos anteriormente, y que significa una erogación de $174,363,630.00 es decir un 4.35% del presupuesto anual. Adicionalmente se estima un efecto positivo en la calificación quirografaria del municipio, derivado de la mejora en su posición de liquidez.

Para tal efecto y con el propósito de contar con más recursos disponibles en el presupuesto que permitirán desarrollar los proyectos de inversión pública y acciones sociales necesarios para responder a las demandas ciudadanas, se planea conseguir los siguientes objetivos:

Perspectivas de endeudamiento y sus principales características (montos, plazos, tasas, acreedores, amortizaciones, destino de los ingresos, etc.).

Para analizar con más detalle los beneficios esperados del refinanciamiento, se plantea el siguiente modelo financiero:

1. Refinanciar el total de la deuda a 15 años,
2. Tasa de interés TIIE+0.71%, proyectada a partir de estimaciones empleadas en otros refinanciamientos y
3. Perfil de amortización creciente al 1.3% mensual, entre otros beneficios.

El Municipio puede realizar un proceso de reingeniería financiera que mejore las condiciones actuales de tasa de interés, liberando flujos importantes para la nueva administración. Adicionalmente, esta reingeniería puede mejorar sus condiciones del Fondo de Reserva y la afectación de sus Participaciones Federales, para mejorar la liquidez.

Más importante aún, la reingeniería financiera le permitiría al Municipio cumplir con sus proyectos de inversión de largo plazo.

ANEXO 4.
RESULTADOS DE LAS FINANZAS PÚBLICAS QUE ABARQUEN UN PERIODO DE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS Y EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE
(FORMATO 7 C)

MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO Resultados de Ingresos - LDF (CIFRAS NOMINALES)				
Concepto (b)	**2016 [1] (c)**	**2017 [1] (c)**	**2018 [1] (c)**	**2019 2 (c)**
1. Ingresos de Libre Disposición (1=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)	**2,346,712,479.00**	**2,647,657,887.00**	**3,160,955,533.38**	**3,565,775,908.94**
A. Impuestos	985,183,360.00	1,128,234,893.00	1,398,959,603.23	1,546,692,754.27
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00	0.00	0.00
C. Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00	0.00	0.00
D. Derechos	531,742,403.00	562,835,652.00	781,874,154.43	969,166,606.65
E. Productos	11,299,737.00	18,387,854.00	15,964,900.12	30,851,768.19
F. Aprovechamientos	105,858,610.00	272,287,598.00	111,971,904.99	133,967,635.93
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Prestación de Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00
H. Participaciones	694,931,007.00	641,130,186.00	750,151,474.67	748,395,147.31
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	3,386,738.00	15,660,742.00	101,786,682.71	136,603,119.84
J. Transferencias y Asignaciones	14,310,624.00	8,898,528.00	105,943.73	0.00
K. Convenios	0.00	222,434.00	140,869.50	98,876.75
L. Otros Ingresos de Libre Disposición	0.00	0.00	0.00	0.00
2. Transferencias Federales Etiquetadas (2=A+B+C+D+E)	**538,211,004.00**	**969,694,679.00**	**635,223,278.41**	**714,597,312.76**
A. Aportaciones	459,936,877.00	522,872,108.00	567,823,338.00	670,178,572.76
B. Convenios	78,274,127.00	446,822,571.00	67,399,940.41	44,418,740.00
C. Fondos Distintos de Aportaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas	0.00	0.00	0.00	0.00
3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3=A)	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
A. Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00	0.00	0.00	0.00
4. Total de Resultados de Ingresos (4=1+2+3)	**2,884,923,483.00**	**3,617,352,566.00**	**3,796,178,811.79**	**4,280,373,221.70**
Datos Informativos				
1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Recursos de Libre Disposición	0.00	0.00	0.00	0.00
2. Ingresos derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0.00	0.00	0.00	0.00
3. Ingresos Derivados de Financiamiento (3 = 1 + 2)	0.00	0.00	0.00	0.00

ANEXO 5
ESTUDIO ACTUARIAL DE LAS PENSIONES DE SUS TRABAJADORES, EL CUAL COMO MÍNIMO DEBERÁ ACTUALIZARSE CADA CUATRO AÑOS.

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, Q. ROO (a) Informe sobre Estudios Actuariales - LDF					
	Pensiones y jubilaciones	Salud	Riesgos de trabajo	Invalidez y vida	Otras prestaciones sociales
Tipo de Sistema					
Prestación laboral o Fondo general para trabajadores del estado o municipio					
Beneficio definido, Contribución definida o Mixto					
Población afiliada					
Activos					
Edad máxima					
Edad mínima					
Edad promedio					
Pensionados y Jubilados					
Edad máxima					
Edad mínima					
Edad promedio					
Beneficiarios					
Promedio de años de servicio (trabajadores activos)					
Aportación individual al plan de pensión como % del salario					
Aportación del ente público al plan de pensión como % del salario					
Crecimiento esperado de los pensionados y jubilados (como %)					
Crecimiento esperado de los activos (como %)					
Edad de Jubilación o Pensión					
Esperanza de vida					
Ingresos del Fondo					
Ingresos Anuales al Fondo de Pensiones					
Nómina anual					
Activos					
Pensionados y Jubilados					
Beneficiarios de Pensionados y Jubilados					
Monto mensual por pensión					
Máximo					
Mínimo					
Promedio					
Monto de la reserva					
Valor presente de las obligaciones					
Pensiones y Jubilaciones en curso de pago					
Generación actual					
Generaciones futuras					
Valor presente de las contribuciones asociadas a los sueldos futuros de cotización X%					
Generación actual					
Generaciones futuras					
Valor presente de aportaciones futuras					
Generación actual					
Generaciones futuras					
Otros Ingresos					
Déficit/superávit actuarial					
Generación actual					
Generaciones futuras					
Periodo de suficiencia					
Año de descapitalización					
Tasa de rendimiento					
Estudio actuarial					
Año de elaboración del estudio actuarial					
Empresa que elaboró el estudio actuarial					

SITUACIÓN DE PENSIONES

Esta Ley indica en su artículo 18 que la iniciativa de Ley de Ingresos y el proyecto de Presupuesto de Egresos de los Municipios, además de elaborarse conforme a lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y las normas del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), para que se pueda proceder a su aprobación por parte del Congreso Estatal y del cuerpo edilicio respectivamente deberán cumplir, entre otras cosas, con lo siguiente:

"IV. Un estudio actuarial de las pensiones de sus trabajadores, el cual como mínimo deberá actualizarse cada cuatro años. El estudio deberá incluir la población afiliada, la edad promedio, las características de las prestaciones otorgadas por la Ley aplicable, el monto de reservas de pensiones, así como el periodo de suficiencia y el balance actuarial en valor presente."

El Municipio de Benito Juárez como ente de Gobierno no cuenta con una prestación laboral Fondo para Pensión para sus empleados; sin embargo, como prestación y por obligación el Municipio de Benito Juárez proporciona a todos sus empleados la Seguridad Social a través de los servicios médicos y sus diferentes ramas contempladas en la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y la Ley del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado.

El pago puntual y oportuno de las cuotas a los entes gubernamentales que representan dichas instituciones ya mencionadas nos dan la certeza de que está cubierta la prestación para LA PENSIÓN o JUBILACIÓN de los empleados cuando sea requerido o ellos lo decidan.

ANEXO 6.
BALANCE PRESUPUESTARIO

MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ PALACIO MUNICIPAL, AV. TULUM NO. 5 SM. 5 Balance Presupuestario - LDF Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2020 (PESOS)			
Concepto	**Estimado/ Aprobado**	**Devengado**	**Recaudado/ Pagado**
A. Ingresos Totales (A = A1+A2+A3)	**4,355,034,063.00**	**-**	**-**
A1. Ingresos de Libre Disposición	3,626,082,120.00	-	-
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	728,951,943.00	-	-
A3. Financiamiento Neto	-	-	-
B. Egresos Presupuestarios[1] (B = B1+B2)	**4,335,684,415.00**	**-**	**-**
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	3,623,061,806.00	-	-
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	712,622,609.00	-	-
C. Remanentes del Ejercicio Anterior (C = C1 + C2)	**-**	**-**	**-**
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	-	-	-
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	-	-	-
I. Balance Presupuestario (I = A – B + C)	**19,349,648.00**	**-**	**-**
II. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto (II = I - A3)	**19,349,648.00**	**-**	**-**
III. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto y sin Remanentes del Ejercicio Anterior (III= II - C)	**19,349,648.00**	**-**	**-**
Concepto	**Aprobado**	**Devengado**	**Pagado**
E. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda (E = E1+E2)	**88,332,926.00**	**-**	**-**
E1. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto No Etiquetado	14,722,154.00	-	-
E2. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto Etiquetado	73,610,772.00	-	-
IV. Balance Primario (IV = III + E)	**107,682,574.00**	**-**	**-**
Concepto	**Estimado/ Aprobado**	**Devengado**	**Recaudado/ Pagado**
F. Financiamiento (F = F1 + F2)	**-**	**-**	**-**
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	-	-	-
G. Amortización de la Deuda (G = G1 + G2)	**19,349,648.00**	**-**	**-**
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	3,020,314.00	-	-

G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	16,329,334.00	-	-
A3. Financiamiento Neto (A3 = F – G)	**- 19,349,648.00**	**-**	**-**
Concepto	**Estimado/ Aprobado**	**Devengado**	**Recaudado/ Pagado**
A1. Ingresos de Libre Disposición	3,626,082,120.00	-	-
A3.1 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición (A3.1 = F1 – G1)	- 3,020,314.00	-	-
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	3,020,314.00	-	-
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	3,623,061,806.00	-	-
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo			
V. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles (V = A1 + A3.1 – B 1 + C1)	**-**	**-**	**-**
VI. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles sin Financiamiento Neto (VI = V – A3.1)	**3,020,314.00**	**-**	**-**
Concepto	**Estimado/ Aprobado**	**Devengado**	**Recaudado/ Pagado**
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	728,951,943.00	-	-
A3.2 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas (A3.2 = F2 – G2)	- 16,329,334.00	-	-
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	-		
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	16,329,334.00	-	-
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	712,622,609.00	-	-
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo			
VII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados (VII = A2 + A3.2 – B2 + C2)	**-**	**-**	**-**
VIII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados sin Financiamiento Neto (VIII = VII – A3.2)	**16,329,334.00**	**-**	**-**

Nota: al 15 de noviembre de 2019, el Presupuesto de Egresos del Municipio de Benito Juárez no ha sido aprobada.

Al inicio de la lectura del documento, haciendo uso de la voz la **Ciudadana Alma Anahí González Hernández, Quinta Regidora**, solicitó la dispensa de la lectura del documento y pasar directamente a los puntos de acuerdo. A lo que la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, sometió a consideración la propuesta de dispensar la lectura del documento y leer únicamente los puntos de acuerdo, misma propuesta que fue aprobada por **unanimidad.** ----------

Al concluir la lectura del documento, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. No habiendo intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se procedió a la votación del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio Fiscal 2020, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado **unanimidad.** Por lo que la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobada la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio Fiscal 2020, en los términos del propio acuerdo. ----------

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento,** Ciudadano **Jorge Carlos Aguilar Osorio,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día, para lo cual informó que con el punto anterior se había agotado el Orden del Día, por lo que se procedió

a la clausura de la sesión. ----------
--- ----------

Séptimo. - Clausura de la sesión. En uso de la voz, la **Ciudadana María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidente Municipal**, manifestó: Siendo las nueve horas con cuarenta minutos del día viernes quince de noviembre del dos mil diecinueve, y a fin de dar cabal cumplimiento a la Orden del Día, declaro clausurados los trabajos correspondientes a la Décima Primera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2021. Levantándose la presente conforme lo establece el Artículo 42 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y firmando para constancia los que en ella intervinieron. ----------
--- ----------