Segunda Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027.----------

Siendo las diecinueve horas con once minutos del día martes doce de noviembre de dos mil veinticuatro, 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, los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, se reunieron en el Recinto Oficial “20 de Abril” del Palacio Municipal de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, para llevar a cabo su Segunda 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.- Se somete a aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la dispensa de la lectura de los acuerdos del orden del día. ----------

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 la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025, en los términos del propio acuerdo. ----------

Séptimo.- 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 2025, en los términos del propio acuerdo. ----------

Octavo.- Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el porcentaje de descuento que como subsidio fiscal será aplicado para el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025, en los términos del propio acuerdo. ----------

Noveno.- Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la designación de los integrantes del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, en los términos del propio acuerdo. --
---------- ----------

Décimo.- Clausura de la Sesión.---------- ----------
---------- ----------

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

Primero.- En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** 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 **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, con la falta justificada del **Ciudadano Jorge Rodríguez Méndez;** la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** hizo la declaratoria de existencia de quórum. ---------- ----------
---------- ----------

Tercero.- Declarada abierta la sesión, en uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** procediera a dar lectura al Orden del Día. Al término de la lectura del orden del día, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta 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 Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------
---------- ---------- ----------

Cuarto.- A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** informó que como siguiente punto correspondía a someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la dispensa de la lectura de los acuerdos del orden del día. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** sometió a aprobación de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, dispensar la lectura de los acuerdos relativos a los puntos 5°, 6°, 7°, 8° y 9° del orden del día, y se lean únicamente los resúmenes y los puntos de acuerdo, ya que fueron revisados en reunión de pre cabildeo, misma propuesta que fue aprobada por **unanimidad.** Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobado dispensar la lectura de los acuerdos relativos a los puntos 5°, 6°, 7°, 8° y 9° del orden del día, por lo que únicamente se leerán los resúmenes y los puntos de acuerdo ---------- ----------
---------- ----------

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día.----------
---------- ---------- ----------

Quinto.- A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** 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 Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó se diera lectura al resumen y los puntos de acuerdo del documento, el cual es del tenor literal siguiente: ----------

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Bento Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 115 y demás disposiciones relativas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 fracción II, 68 fracción III, 126, 133, 145, 146, 153 fracción II párrafo segundo 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, 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, 33 Bis, 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 establecido 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 manifiesta en la facultad de gobernar y administrar de manera independiente los asuntos inherentes a su comunidad, dentro del ámbito de competencia que le es conferido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes que se promulguen en concordancia con dicha Constitución;

Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo confiere al Ayuntamiento la facultad exclusiva de ejercer las competencias municipales, sin intermediarios entre el gobierno local y el estatal por la clara delimitación de competencias. Esta disposición garantiza la autonomía del municipio y su capacidad para atender las necesidades de su población de manera directa y eficiente;

Que el Municipio es el nivel de gobierno más próximo a la ciudadanía, constantemente se le requiere para proporcionar una amplia variedad de servicios que atiendan las demandas y necesidades fundamentales de la población. Por esta razón, y con el objetivo de cumplir eficazmente con sus responsabilidades, el ámbito municipal debe procurar el fortalecimiento de su hacienda, lo que permitirá invertir en infraestructura, programas sociales y otros proyectos que mejoren la calidad de vida de los habitantes;

Que es esencial resaltar que tanto las disposiciones constitucionales como las leyes reglamentarias establecen la responsabilidad de los ciudadanos de contribuir a los gastos públicos de la Federación, el Estado y el Municipio en el que residan, de acuerdo con el principio de proporcionalidad y equidad determinado por las leyes;

Que, en este contexto, los Ayuntamientos tienen la responsabilidad de crear las condiciones esenciales para que en los Municipios se promueva una planeación integral, democrática y participativa, que procure el desarrollo político, económico, social, urbano y rural, mediante la formulación de planes, programas y medidas a corto, mediano y largo plazo, que aseguren la continuidad y el progreso de la gestión municipal;

Que con ese carácter, considerando que los Ayuntamientos tienen la facultad de presentar iniciativas de ley ante el Poder Legislativo del Estado, este Órgano Colegiado de Gobierno, ejerce dicha prerrogativa a través de la presente propuesta, poniendo a su consideración la aprobación de la iniciativa con proyecto de decreto por la que se reforman, adicionan y

derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, con el objetivo fundamental de lograr el fortalecimiento de la hacienda municipal;

Que de igual manera, de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 fracción IV, inciso i), de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, los Ayuntamientos tienen la facultad en al ámbito de la hacienda pública municipal de proponer a la Legislatura Estatal, las cuotas o tarifas que se aplican a impuestos, derechos y contribuciones para el ejercicio fiscal inmediato siguiente, considerando los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva;

Es importante señalar que, en el ejercicio de las atribuciones de las autoridades, se presentan situaciones de hecho como en aspectos legales que subrayan la necesidad de actualizar las disposiciones legales que autorizan su ejecución. Esta actualización tiene como propósito el preservar los principios de seguridad y certeza jurídica en beneficio de los ciudadanos. De esta manera, las autoridades pueden siempre llevar a cabo sus acciones de conformidad con la legalidad. En este contexto, la presente iniciativa propone la reforma, adición y derogación de los artículos 18, 24, 26, 28, 29, 31, 66, 66 Bis, 71, 75, 76, 79, 79 Bis, 80, 82, 84, 84 Bis, 85, 87, 95, 98, 101, 104, 114, 115, 119, 133, 135, 139, 142, 145, 149, 150, 151, 152, 153, 153 Bis, 155, 155 Ter, 155 Sexies, 163, 164 y 169 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo;

Que esencialmente las reformas propuestas se centran en la actualización de las tarifas aplicables al pago de derechos, para el ejercicio fiscal 2025, tomando como referencia el porcentaje de inflación para el cierre del ejercicio fiscal 2024, principalmente aquellos relacionados con los servicios prestados por las dependencias municipales. Estas actualizaciones se realizan en consideración de las necesidades y los costos asociados a la prestación de dichos servicios, manteniendo siempre un equilibrio presupuestal y una gestión hacendaría responsable;

Los servicios afectados por las reformas y adiciones incluyen, entre otros, los siguientes: servicios de seguridad pública, servicios de control vehicular, servicios de registro civil, servicios de desarrollo urbano, certificaciones, alineamientos de predios, constancias de uso de suelo, números oficiales, medición de solares del fundo legal, servicios catastrales, licencias y refrendos para operaciones comerciales, industriales y de servicios, expedición de certificados de vecindad, residencia y morada conyugal, servicios de estacionamientos, anuncios, protección civil, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, uso de la vía pública u otros bienes de uso común, servicios de ecología, protección ambiental, servicios del registro único de personas acreditadas. de los servicios en materia de salubridad, servicios proporcionados por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre, obras públicas y servicios, de mercados ~~y~~ otros sitios, y del impacto vial;

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 insertase.

SEGUNDO. - En su caso, se autoriza a la Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal, para que, en representación de este Órgano Colegiado de Gobierno, suscriba la iniciativa con proyecto de decreto objeto del presente acuerdo, y la entregue a la Honorable XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, para los efectos legales conducentes.

TERCERO. - Se instruye al Ciudadano Miguel Zenteno Cortés, Síndico Municipal, y a la Ciudadana Elsy Mabella Ku Pech, Tesorera Municipal, para que, con la debida oportunidad, entreguen a la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y sus Comisiones Dictaminadoras, la información que éstas requieran con respecto, a 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. - Publíquese el presente acuerdo, en términos de Ley.

HONORABLE XVIII 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 2024-2027, 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, 153 fracción II párrafo segundo 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 XVIII 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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece los principios que rigen a los Estados de la República y la ciudad de México, se reconoce la autonomía de los ayuntamientos para administrar su hacienda pública. Esta facultad permite a los gobiernos municipales gestionar de manera autónoma los recursos financieros que obtienen, ya sea directamente o por aquellos a quien autoricen para hacerlo.

Asimismo, el artículo 153 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece que la administración de la Hacienda recae en los Municipios y se ejerce de manera directa por los Ayuntamientos o por aquellos a quienes éstos autoricen. Este mismo artículo, en sus diversas fracciones, detalla las modalidades de recaudación permitidas. Además, los artículos 229, 230, 231 y 236 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, regulan la gestión de la Hacienda Municipal, así como las tasas y tarifas establecidas en las Leyes de Ingresos y de Hacienda Municipal.

Ahora bien, en fecha 5 de diciembre del año 2018 mediante decreto número 270, fue aprobada la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, misma que fue debidamente publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 20 de diciembre del mismo año, cuya última reforma fue divulgada en el mismo medio Oficial del Estado el 10 de julio de 2024.

Es importante destacar que, en el ejercicio de sus atribuciones, las autoridades se enfrentan situaciones legales y fácticas que destacan la necesidad de actualizar las disposiciones legales que les otorgan atribuciones para su ejecución, con la finalidad de salvaguardar los principios de seguridad y certeza jurídicas en favor de los ciudadanos, permitiendo a las autoridades operar siempre en conformidad con la legalidad. Por tanto, la presente iniciativa propone reformar ciertos aspectos de la Ley de Hacienda con el fin de lograr estos objetivos.

En primer lugar, se propone la reforma al artículo 18, con el objetivo de incentivar el pago oportuno del impuesto predial, flexibilizando el esquema de descuentos en beneficio de las familias benitojuarenses que con esfuerzo han logrado adquirir un predio. Con ello se busca fortalecer las acciones que el Ayuntamiento realiza, a través de los acuerdos correspondientes que para el efecto expida, en los que se establezcan reglas claras y precisas para su aplicación e implementación.

Se propone la reforma al artículo 24, en la que se plantea regular el cobro del derecho cuando corresponda a un fideicomiso que incorpora la cláusula de reversión, conforme a los criterios establecidos en el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, para efectos del traslado de dominio.

En similar manera se propone la reforma a la fracción III, del Artículo 26 con el objeto de armonizarla con las reformas aprobadas por la Legislatura del Estado el 23 de julio del 2024 en el decreto número 258, que incorpora, la figura jurídica del Perito Valuador Inmobiliario para fines Fiscales, ya que con base al avalúo que éste emita y valide el Sistema de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, SATQ, se determina el valor comercial de los inmuebles que puedan tener repercusiones fiscales, por ello es importante homologar esta disposición para que en caso de que el valor sea el más alto, sirva de base para determinar el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

Se considera oportuno reformar el artículo 28 en su primer párrafo para precisar con claridad que el plazo previsto en el dispositivo legal corresponde a días hábiles, en concordancia con lo establecido en el artículo 17 del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, y el artículo 14 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.

De similar manera se propone reformar el segundo párrafo del artículo 28 para armonizar la redacción, en congruencia con la reforma propuesta al artículo 26 de la propia Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, en consideración a lo previsto en el segundo párrafo de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, sobre la admisión de los avalúos que expidan los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales.

De igual forma se estima conveniente reformar el tercer párrafo del artículo 28 a efecto de determinar el momento a partir del cual se materializa la facultad de la autoridad fiscal para realizar el cobro y establecer su cálculo ante su incumplimiento, a falta de disposición expresa en la ley.

Por último, en lo que corresponde al artículo 28 se propone adicionar un último párrafo a este dispositivo legal, con el propósito de establecer la forma y término para calcular el inicio y vencimiento del plazo para efectuar el pago del impuesto, ya que no se precisa en la Ley.

Por lo que toca al artículo 29, se propone reformar su regulación para incorporar la figura jurídica otorgando la calidad de solidarios responsables a los Fedatarios públicos, en las adquisiciones que se hagan constar en escritura , quienes tienen la atribución de calcular y enterar este impuesto, homologando el criterio aplicado en las regulaciones sobre el impuesto cedular por enajenación de bienes Inmuebles incorporadas en las reformas aprobadas por la Legislatura del Estado el 23 de julio del 2024, a la Ley de Hacienda del Estado, en el artículo 26 Bis, en el que se atribuye el carácter de solidarios responsables en el cálculo y entero del pago del impuesto.

Se plantea la necesidad de aclarar algunas condiciones descritas en las fracciones IX y X del artículo 29, con el objeto de establecer con mayor precisión los requisitos documentales que deben presentar los notarios públicos, jueces, corredores y demás fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, derivado del cálculo y entero del impuesto correspondiente al Municipio, sobre los actos de enajenaciones que hagan constar en Escritura, sobre el bien inmueble individualizado objeto del acto de adquisición.

Por otra parte, se plantea la adecuación de la fracción XII del artículo 29, para actualizar los conceptos y requisitos de procedibilidad que se deben cumplir, de acuerdo a las modificaciones realizadas en la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, en las operaciones traslativas de dominio, cuya valuación inmobiliaria para fines fiscales, será admitido para trámite el avalúo correspondiente que esté debidamente validado por la autoridad fiscal competente. Además, se clarifica que, por la naturaleza de este tipo de operaciones inmobiliarias, los avalúos deberán especificar el valor atribuido al terreno y el cálculo del valor de la construcción, lo cual abunda para otorgar mayor transparencia y certeza jurídica a los contribuyentes.

Se considera apropiado adicionar la fracción III al artículo 31, en la que se otorgue como exención o una deducción fiscal, en la adquisición de inmuebles destinados a casa habitación que acrediten ser beneficiarios de un Programa social municipal vigente, conforme al acuerdo previo acuerdo del Ayuntamiento, enfocados en aquellos que más lo necesitan y al complementar la labor de los municipios, se impulsará el desarrollo de nuevos fraccionamientos, se generará empleo en el

sector de la construcción y se fortalecerá el mercado inmobiliario local, contribuyendo a la reactivación económica y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Benito Juárez.

En materia de Tránsito Municipal la propuesta de reforma que se propone tiene como objetivo adicionar la Fracción XX del artículo 66, con el fin de incluir el cobro del derecho por la expedición del permiso que autorice la circulación de vehículos de vigilancia privada, seguridad privada y voluntarios de Protección Civil con torretas con color ámbar, que ya se encuentra establecido en el artículo 112 del Reglamento de Tránsito para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, lo que permitirá tener un control y regulación sobre el uso responsable en la circulación en el territorio Municipal.

En similar manera, se propone adicionar el inciso e) a la fracción III del artículo 75, para establecer una regulación específica en los divorcios entre mexicanos y extranjeros que se tramita en las oficinas del Registro Civil Municipal, para establecer una clasificación acorde a la realidad que se presenta, ya que actualmente se tienen dos modalidades; el divorcio entre parejas de mexicanos, y el correspondiente a extranjeros, generando incertidumbre en la aplicación del cobro cuando se presenta el divorcio entre persona mexicana y extranjera. Con esta adecuación se otorga certeza y seguridad jurídica a los actos que se realizan, además de establecer un valor promedio entre las modalidades reguladas.

De igual forma se plantea reformar el Artículo 76, con la que se busca introducir el concepto de reconocimiento de identidad de género, que se encuentra regulado en el artículo 665 Bis Código Civil del Estado de Quintana Roo, para otorgar claridad y precisión a fin de que puedan acceder al beneficio que se otorga al solicitar una nueva acta de nacimiento, para el reconocimiento de su identidad de género, que señala el referido ordenamiento.

Sumado a lo anterior, se propone adicionar la fracción VII al artículo 84, con la finalidad de incorporar los derechos correspondientes por la revisión de proyecto y expedición de la autorización de la anuencia de conjunto urbano, en las modalidades señaladas, ya que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, establece en su artículo 179, fracción VII, que se requiere de la autorización previa de la Autoridad Municipal, independiente de la Licencia de Construcción, para el Proyecto General de Edificación para Constituir el Régimen de Propiedad en Condominio sobre inmuebles, el cual tiene como finalidad revisar los lineamientos urbanos, las obras de urbanización y edificación, establecidas en la Ley de Acciones urbanísticas del Estado de Quintana Roo, así como las obras e infraestructura.

De similar forma, se propone la adición de la fracción XI, al artículo 87 para permitir a la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano establecer tarifas por la expedición de copias certificadas, simples, discos compactos y planos, para otorgar sustento legal, certeza y seguridad jurídica a los actos que realice, permitiendo tener una recuperación de los costos administrativos, asegurando así una mejor calidad y continuidad en los servicios que se ofrecen a la ciudadanía.

Por lo que corresponde a las propuestas de reforma a los incisos c) y d) del artículo 95, se precisa que es conveniente la actualización de los conceptos que actualmente se aplican en la expedición de las copias de los planos solicitadas con la finalidad de establecer una terminología más amplia, además de ser necesaria la incorporación del término “cédula catastral” por ser la denominación precisa y alineada con los servicios proporcionados por la Dirección de Catastro, permitiendo mantener actualizadas y vigentes los conceptos del servicio que otorgan, previniendo confusiones entre los usuarios.

La reforma a los puntos del 1 al 9, del inciso e), de la fracción IV, del artículo 95, propone incorporar la denominación de Zona Urbana, conforme a la clasificación del suelo establecido en el artículo 12 de la Ley de Catastro del Estado y de conformidad con las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, vigente y se actualizan las tarifas de cobro con base al porcentaje de actualización propuesto para el ejercicio fiscal 2025, además, de lo anterior se adiciona al inciso e) la clasificación de los puntos del 10) al 17) correspondiente a la Zona Rústica, para actualizar los conceptos, con el objeto de consolidar el trámite de certificación de medidas y colindancias, para una mayor claridad y eficiencia en la aplicación de la ley.

Sumado a lo anterior, en el artículo en cuestión se determinó derogar el inciso q), de la fracción IV, del artículo 95, por haber trasladado su contenido al inciso e), para quedar establecidas en un solo inciso las certificaciones de medidas y colindancias.

Adicionalmente en el artículo en reforma, se propuso la modificación de la actual denominación, descrita en el inciso s) de la fracción IV, del artículo 95 se propone una adecuación que permita una clasificación más precisa y completa, dado que la denominación actual limita la aplicación a fraccionamientos, sustituyéndola por un término más amplio como 'Asignación de nomenclatura y clave catastral", el cual abarca de manera más precisa la clasificación de las acciones urbanísticas que se determinan en el artículo 13 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, como son: Subdivisión; Parcelación; Fusión; Relotificación; Fraccionamiento y/o conjunto urbano; Condominio, y/o conjunto urbano.

Asimismo, se estimó conveniente reformar el inciso u) de la fracción IV, del artículo 95 para establecer con claridad que el documento que se otorga por este servicio, es un plano Catastral, en un formato de archivo informático de dibujo, que principalmente se utiliza por el programa conocido como AutoCad, pues conforme a la redacción actual que señala "aplicación de mapa digitalizado" ha generado confusión, al extremo de considerar que lo que se entrega en este servicio es una aplicación, software o programa informático que contiene el mapa digitalizado.

Además de lo mencionado, se propuso la reforma del inciso v), puntos 1 a 17, el inciso w), e inciso y), todos de la fracción IV, del artículo 95 para homologar la denominación correcta conforme a la clasificación del suelo a Urbano y Rústico, establecido en el artículo 12 de la Ley de Catastro del Estado y de conformidad con las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Benito Juárez vigente y se modifican las tarifas de cobro con base al porcentaje de actualización propuesto para el ejercicio fiscal 2025.

De similar manera se propuso reformar el inciso x) de la fracción IV, del artículo 95 para adecuar la conjunción "y" por el nexo "o" en la redacción de este inciso, con el objeto de especificar que corresponde a dos supuestos que regula, como una opción entre dos acciones: inscribirse o refrendar. Esto amplía el alcance del texto y lo hace más inclusivo, ya que contempla tanto a aquellos que se inscriben por primera vez como a quienes renuevan su inscripción.

Por lo que toca al artículo 98, se propone reformar el primer párrafo y la fracción I, incorporando en su redacción el uso de medio electrónico oficial, para el registro en el Padrón de Contribuyentes, y generar la solicitud correspondiente, con el objeto de establecer en ley, el uso de la tecnología como medio para lograr la optimización de los procesos, reducir costos, y facilitar el acceso de los ciudadanos a los servicios públicos.

Aunado a lo anterior, en el propio artículo 98 se propone adicionar un penúltimo párrafo, con el fin de establecer Incentivos fiscales para fomentar el desarrollo de las personas emprendedoras en beneficio de las familias establecidas en el Municipio de Benito Juárez, que realizan actividades económicas de conformidad con los programas sociales que impulse y apruebe el propio Municipio. Privilegiando el apoyo y participación de las mujeres.

Finalmente, surge la necesidad de reformar el último párrafo del artículo 98, para introducir el concepto de "actividades comerciales específicas" y vincularlo con la Constancia de Situación Fiscal (CSF) emitida por el SAT, con la finalidad de evitar interpretaciones subjetivas y facilitar la clasificación de las actividades, además de tener un mejor control por cada establecimiento y prevenir el ejercicio de actividades no autorizadas, estableciendo criterios claros para la inscripción de licencias, garantizando con ello el trato justo y equitativo de los contribuyentes.

Ahora bien, por lo que corresponde al artículo 101, se propone reformar su primer párrafo y adicionar un segundo párrafo, corriendo cronológicamente los ya existentes, con la finalidad de otorgar claridad a los requisitos y al trámite que debe realizar el contribuyente cuando previamente realice alguna de las modificaciones reguladas y pretenda obtener el registro de una nueva licencia, especificando la necesidad de efectuar la suspensión de la licencia vigente, previo cumpliendo con las obligaciones que conlleva este trámite, entre ellos el pago de las obligaciones fiscales municipales pendientes de cubrir, como medio para prevenir la evasión fiscal, ante la posibilidad de registrar una nueva licencia.

La propuesta de reformar las fracciones I, IV inciso a), V, VII, VIII, XI, XII, XIII, del artículo 119, tiene como fin esencial establecer las modalidades para una diferenciación en la tarifa del derecho por la expedición de licencias para anuncios adosados sin iluminación; para anuncios espectaculares autosoportantes para publicidad propia y luminosos; para anuncios cuyo contenido se transfiera a través de pantalla electrónica; para anuncios pintados y anuncios luminosos de gas neón; para anuncios panorámicos para publicidad a terceros y publicistas y para Tapiales por metro cuadrado, considerando las particularidades de las zonas urbana y hotelera del Municipio, como son: a) Impacto visual. Las zonas urbana y hotelera

presentan características visuales distintas. La zona hotelera, por su naturaleza turística y alta densidad de visitantes, demanda un mayor cuidado en la imagen urbana y una regulación más estricta de la publicidad. b) Derrama económica. La actividad económica en la zona hotelera genera una mayor derrama económica en comparación con la zona urbana. c) Uso de suelo. El Programa de Desarrollo Urbano (PDU) vigente establece diferentes usos de suelo para la zona urbana y la zona hotelera. Esta reforma busca establecer un sistema de tarifas más justo y eficiente, que reconozca las particularidades de cada zona.

Se propone reformar el primer párrafo de la fracción II del artículo 119, para precisar que corresponde a los anuncios adheribles colocados en los laterales de vehículos, incorporando al cobro de este derecho a los vehículos de servicio privado, que exhiben publicidad en sus unidades con estas características, con ello se busca garantizar una competencia equitativa en el sector de la publicidad, que ha proliferado en el uso de vehículos particulares y se modifica la tarifa de cobro con base al porcentaje de actualización propuesto para el ejercicio fiscal 2025.

Con relación a la propuesta para derogar el inciso b) de la fracción II del artículo 119, se puntualiza que se realiza con el fin de armonizar el criterio conforme al Reglamento de anuncios y publicidad del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que establece claramente la regulación de anuncios que sean visibles desde la vía pública, quedando fuera la hipótesis normativa de los anuncios al interior de los vehículos, que por su naturaleza no se consideran visibles desde la vía pública.

Adicionalmente, en relación a la propuesta de adicionar la fracción XV al artículo 119, es con el propósito de regular el cobro de anuncios tipo F's; toda vez que, por el crecimiento de inmobiliarias destinadas a la construcción de viviendas, es recurrente que utilicen este tipo de publicidad para publicitar sus proyectos.

De Igual forma se propone la reforma de las fracciones I, II y IV del artículo 135, con la finalidad de realizar la conversión de la tarifa vigente que se encuentra en pesos a la Unidad de Medida y Actualización (UMA), para armonizar el factor de actualización que permita contrarrestar los incrementos al Salario Mínimo General que tiene efectos en el incremento inflacionario, conforme a la realidad social y económica de nuestro país, permitiendo la sostenibilidad del servicio.

Con relación a la propuesta para derogar el último párrafo del inciso b) de la fracción I, el último párrafo de la fracción II y el último párrafo de la fracción IV del artículo 135, resulta necesario dejarlos sin efecto legal, derivado de la conversión de la tarifa vigente que se encuentra en pesos a la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Por lo que corresponde al tema de los derechos de la Dirección de Comercio y Servicios en la Vía Pública se reforma la fracción VI, del artículo 142, con la finalidad de actualizar la tarifa establecida, la cual se ha mantenido sin incremento desde el año 2018, por lo que, para lograr un equilibrio con los incrementos en los costos de operatividad, insumos, materiales, mantenimiento se hace necesario esta adecuación.

Del mismo modo, se propone adicionar un párrafo al inciso a), fracción I del artículo 145, con la intención de otorgar la exención de pago de derecho por la Anuencia Ambiental de Obra Civil y Actividades, cuando se trate de proyectos para vivienda social, al enfocarnos en aquellos que más lo necesitan, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Por otra parte, en la propuesta de reforma al artículo 149, tiene como propósito clarificar que el hospedaje es por noche y/o por evento de ocupación, respecto al derecho por la ejecución del saneamiento ambiental que se realice en el Municipio respecto del servicio de hospedaje que se lleve a cabo, conforme al artículo 147 de esta Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo.

De la misma forma se propone adicionar un segundo párrafo al artículo 149, para precisar la forma correcta en la determinación del pago del derecho por noche y/o evento de ocupación que se deberá enterar mensualmente, del derecho por la ejecución del saneamiento ambiental que se realice en el Municipio respecto del servicio de hospedaje.

La propuesta de reforma al artículo 150, incorporando en su redacción el uso de medio electrónico oficial que dispone el Municipio para que los contribuyentes realicen la declaración respecto de las habitaciones que fueron ocupadas dentro del periodo de la generación del derecho de saneamiento ambiental y en consecuencia realicen el entero a la Tesorería Municipal.

Se propone complementar el artículo 150 con la adición de un párrafo que establezca la obligación para los contribuyentes de presentar su declaración informativa mensual del derecho de saneamiento ambiental, aun cuando no haya cantidad económica a enterar, arrogándose el compromiso de acreditarlo con la comprobación fiscal de encontrarse en este supuesto, esto con el fin de otorgar claridad, transparencia y seguridad jurídica en su retención por la ejecución del saneamiento ambiental que se realice en el Municipio respecto del servicio de hospedaje.

De igual modo se propone, adicionar el punto 6, al inciso b) de la fracción III, en el artículo 151, para establecer expresamente en la Ley la tarifa del derecho por los permisos que se otorguen, en materia de protección civil, por la colocación de anuncios de 3 a menos de 10 Metros cuadrados(m2) a nivel de piso, al no estar regulada la clasificación para esta modalidad de publicidad, lo que ha generado un incremento significativo de este tipo de anuncios, que no tienen los permisos necesarios por parte de la Autoridad Municipal, que permitan otorgar garantía de que cuentan con la infraestructura idónea, previniendo situaciones de peligro para los habitantes y turistas en la ciudad.

Por otro lado, se propone la reforma a la fracción VI, del artículo 151, para incorporar el concepto planes de contingencia, y de esta forma homologar la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, con la Ley de Protección Civil del Estado de Quintana Roo, aumentando de esta forma la seguridad de los establecimientos con la finalidad de prevenir los riesgos de desastre.

Sumado a lo anterior, se reforma el artículo 151 en su fracción VIII, con el fin de establecer con claridad la descripción del servicio que se presta por este derecho, precisando que es por la revisión y hasta la autorización mediante resolución del programa de seguridad acuática, salvamento y rescate acuático, ya que actualmente se considera únicamente la evaluación del programa, lo que resulta impreciso y limitado.

La reforma al artículo 169, correspondiente al Capítulo de Productos Diversos, incorpora rubros a la regulación existente. Estos rubros adicionales generan costos administrativos asociados a su gestión. Dado que estos costos no se han considerado previamente como derechos cobrables, la reforma propuesta permitirá establecer mecanismos para cobrar dichos derechos a los contribuyentes que soliciten los servicios relacionados con estos productos que se incluyen.

Por último, en materia de derechos se propone actualizar las tarifas de cobro para el ejercicio fiscal 2025, con base en el porcentaje de inflación para el cierre del ejercicio fiscal 2024, la cual que se proyecta que sea en razón del 4% respecto de las tarifas establecidas en los artículos 66, 66 bis, 71, 75, 79, 79 Bis, 80, 82, 84, 85, 87, 95, 104, 114, 115, 119, 133, 139, 142, 145, 151, 152, 153 y 153 Bis, 155, 155 Ter, 155 Sexies, 163, 164 y 169, toda vez que los ingresos constituyen una importante fuente de recaudación para las finanzas públicas del Municipio de Benito Juárez, para el financiamiento del gasto público el cual se genera con base en el cobro de contribuciones, impuestos, productos y derechos entre otras, lo anterior, permite que el Ayuntamiento pueda garantizar la prestación de servicios públicos para los ciudadanos en las que se les brinde calidad, accesibilidad y continuidad por tratarse de atribuciones propias del Municipio, dando prioridad al uso eficiente de los recursos que permitan cubrir las necesidades de la ciudadanía, por ello consciente de lo anterior, se propone la actualización sobre el cobro de derechos ya existentes cuidando siempre el equilibrio presupuestal y la responsabilidad hacendaria, para el ejercicio fiscal 2025, resulta necesario mencionar que la actualización propuesta se realizó también con base al análisis efectuado a los servicios que prestan las diversas dependencias del Ayuntamiento, tomando en consideración los trámites, infraestructura, personal y materiales que se emplean para poder brindar los servicios, así como el buen funcionamiento administrativo de las dependencias.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en el artículo 68 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y 66 fracción IV inciso i) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, somete a la consideración de la Honorable XVIII Legislatura la siguiente:

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, de conformidad a lo siguiente:

TITULO SEGUNDO
DE LOS IMPUESTOS
CAPÍTULO I
DEL IMPUESTO PREDIAL
SECCIÓN V
DE LAS EXENCIONES

Artículo 18. Cuando el impuesto causado sea cubierto en una sola emisión por anticipado y cubra todo el año y sea enterado en la Tesorería Municipal se podrá conceder un descuento, previo acuerdo del Ayuntamiento.

CAPÍTULO II
DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES
SECCIÓN I
DEL OBJETO

Artículo 24. …

De la I. a la IV. …

V. La transmisión de la propiedad de bienes inmuebles, que realice el fideicomitente en la constitución del fideicomiso traslativo de dominio o la aportación de éstos a un fideicomiso.

De la VI a la XIII. …
…

SECCIÓN III
DE LA BASE Y TASA

Artículo 26. …

De la I. a la II. …

III. El avalúo practicado por las personas inscritas en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para fines fiscales, y validado por la autoridad fiscal estatal competente, de conformidad con la Ley de la Materia y con una antigüedad no mayor a seis meses a la fecha de adquisición; o

IV. …
…
...

SECCIÓN IV
DE LA ÉPOCA DE PAGO

Artículo 28. El pago del impuesto deberá hacerse dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

De la I. a la VI. ….

El pago del impuesto se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 4 Bis de esta ley y se acompañará una copia del avalúo al que se refiere el artículo 26 de esta ley, mismo que deberá estar validado por la autoridad fiscal estatal competente.
Cuando el sujeto obligado no realice la Traslación de Dominio dentro del término establecido en el artículo 28, la Autoridad Fiscal estará facultada, para realizar el cobro de multas por concepto de extemporaneidad conforme a lo establecido en el

Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo y demás disposiciones aplicables, una vez que haya finalizado la época de pago que establece en el presente artículo.
…
…
…
Para los supuestos enlistados en el presente artículo, se tomará como plazo de inicio para cómputo de época de pago el día inmediato siguiente de la fecha de emisión o apertura del instrumento público o documento que justifique alguno de los supuestos.

Artículo 29. En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los notarios públicos, jueces, corredores y demás fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto del cual serán solidariamente responsables, lo harán constar en escritura pública incluyendo las prescripciones adquisitivas o usucapión y laudos laborales aún cuando sea por sentencia, lo enteraran mediante declaración autorizada, o en los medios electrónicos dispuestos y autorizados, por la tesorería municipal con la manifestación bajo protesta de decir verdad que los documentos digitalizados y presentados en la plataforma oficial son copia íntegra e inalterada del documento impreso, sin que se impida que el Municipio en uso de sus facultades de manera excepcional y en caso de verdadera duda, pueda requerir al contribuyente la exhibición del documento fuente a fin de verificar su coincidencia, expresando:

De la I. a la VIII. …

IX. Copia del certificado de no adeudo de cooperación por obra municipal del inmueble objeto de la adquisición y;

X. Tratándose de compraventa de inmuebles, o cualquier acto traslativo de dominio que implique la enajenación de bienes inmuebles o adquisición por cualquier medio legal, deberán presentar copia del recibo oficial de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la adquisición, expedido por la tesorería municipal con el que acrediten estar al corriente en el pago de esta contribución a la fecha de la escritura pública o resolución judicial, conforme a la categoría, condición y vocación del inmueble a transmitir.
…

XI. …

XII. Tratándose de actos de enajenación en el que se pacte la venta del inmueble baldío, sin construcción y se pretenda pagar el impuesto tomando como base este valor, el adquirente deberá acreditar que las construcciones existentes al momento de formalizar la compraventa, las realizó posteriormente con recursos propios y con la finalidad de acreditarlo deberá presentar la licencia de construcción y el avalúo validado por la autoridad fiscal estatal competente en el que se precise el valor del terreno y el valor de la construcción, así como la terminación de obra a nombre del comprador y de igual manera deberá adjuntar el contrato de promesa de compraventa, compraventa a plazos o instrumento legal que corresponda.

SECCIÓN V
DE LAS EXENCIONES Y DEDUCCIONES

Artículo 31. No se causará el impuesto establecido en este capítulo:

De la I. a la II. ...

III. En las adquisiciones de inmuebles destinados a casa habitación, en la que el adquirente acredite ser beneficiario de un Programa social municipal vigente, aprobado por el Ayuntamiento.

TÍTULO TERCERO
DE LOS DERECHOS
CAPÍTULO II
DE LOS SERVICIOS DE TRÁNSITO
SECCIÓN I

DE LOS DERECHOS POR CONTROL VEHICULAR

Artículo 66.- …

I. …
a) Automóviles y camiones: 2.55 UMA.
b) Motocicletas: 1.27 UMA.
c) Bicicletas y triciclos: 0.63 UMA.
d) Carros y carretas de tracción animal: 0.63 UMA.
e) Carros de mano: 0.63 UMA.
f) Remolque hasta de 10 toneladas: 1.27 UMA.
1. Más de 10 y hasta 15 toneladas: 1.27 UMA.
2. Más de 15 y hasta 20 Toneladas: 1.91 UMA.
3. Más de 20 toneladas 3.01 UMA.
g) Lanchas particulares de 5 hasta 10 metros: 4.46 UMA.
h) Lanchas particulares de 11 metros en adelante: 5.73 UMA.
i) Lanchas para servicio Público:
1. Hasta 5 metros: 17.19 UMA.
2. De 5 a 10 metros: 24.84 UMA.
3. De más de 10 metros: 57.34 UMA.
…

II. …
a) Para automóviles y camionetas particulares hasta de dos toneladas, 10% del Impuesto Sobre Tenencia o Uso de Vehículos, del año calendario vigente o 8.02 UMA, cualquiera que sea el mayor;
b) Para camiones particulares hasta de ocho toneladas un 55% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente o 7.64 UMA, cualquiera que sea el mayor. De más de 8 toneladas un 56% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente o 8.91 UMA, cualquiera que sea el mayor;
c) …
1. Taxis: un 10% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente, ó 10.19 UMA, cualquiera que sea el mayor;
2. Arrendadoras: un 18% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente, ó 21.65 UMA, cualquiera que sea mayor.
d) …
1. Hasta de ocho toneladas, un 60% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente, o 10.19 UMA, cualquiera que sea el mayor;
2. Más de ocho toneladas, un 60% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente, o 14.65 UMA, cualquiera que sea el mayor.
e) Por la autorización de modificación del parque vehicular para la prestación del servicio público de transporte urbano y suburbano de pasajeros en ruta establecida, por unidad 14.01 UMA.
f) Para autobuses particulares, un 50% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente o 8.02 UMA, cualquiera que sea mayor.
g) Para remolques: 3.82 UMA.
h) …
1. Particulares: 1.27 UMA.
2. Servicio Público: 2.81 UMA.
i) …
1. Particulares: 1.21 UMA.
2. Servicio Público: 2.65 UMA.
j) …
1. Particulares: 1.27 UMA.
2. Servicio Público: 2.81 UMA.
k) Para carros de tracción animal: 1.27 UMA.

l) Para carros de mano: 1.27 UMA.
m) Para demostración, permisos provisionales para circulación de vehículos con vigencia de 15 días: 3.82 UMA.
n) Por expedición de tarjetas de circulación: 0.63 UMA.
o) Por refrendo de calcomanía identificadora de placas un 10% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente, o 2.55 UMA, cualquiera que sea el mayor.
p) Por placas de demostración: 8.02 UMA.
...
De la III. a la VI. …
…
De la VII. a la VIII. …

IX. Por el examen optometrista de agudeza visual para conducir un vehículo de motor, se causará el derecho equivalente a 1.53 UMA.
...

X. Por el examen de grupo sanguíneo y la expedición del comprobante correspondiente, se causará el derecho equivalente a 1.53 UMA.
...

XI. …
a) Por arrastre, abanderamiento y custodia en grúa: 19.10 UMA.
b) Por salvamento y/o maniobras: 6.36 a 25.48 UMA.

XII. Por día de estancia en el corralón: 0.63 UMA.

XIII. Permiso para circular con cristales polarizados permitido conforme al Reglamento de Tránsito Municipal por cada año, causará el derecho equivalente a 8.28 UMA.

XIV. Por la expedición de constancias de no infracción: 2.55 UMA.

XV. Por la inscripción al curso de vialidad: 8.28 UMA.

XVI Por examen teórico y práctico de conducción: 2.55 UMA.

XVII. Por el registro y refrendo anual de escuelas de manejo: 25.48 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: 25.48 UMA.

XIX. Por la expedición de constancias de no infracción de la Dirección de Transporte y Vialidad: 1.21 UMA.

XX. Permiso para circular sólo con torretas con color ámbar a los vehículos de vigilancia, seguridad privada y voluntarios de protección civil permitido conforme al Reglamento de Tránsito Municipal, por un periodo de 12 meses, causará el derecho equivalente a 9.96 UMA.

Artículo 66 BIS. …

a) Por arrastre, abanderamiento y custodia en grúa: 16.69 UMA.
…

SECCIÓN IV
DE LA INSPECCIÓN Y/O REVISTA VEHICULAR

Artículo 71…
Por la aplicación de la inspección y la revista vehicular: 1.21 UMA.

CAPÍTULO III
DEL REGISTRO CIVIL

Artículo 75. …
…
I. ….
…
b) …
1. En las oficinas del Registro Civil en horas inhábiles: 1.27 UMA.
2. Fuera de las oficinas del Registro Civil en horas hábiles: 6.61 UMA.
3. Fuera de las oficinas del Registro Civil en horas inhábiles: 8.28 UMA.

II. …
a) En las oficinas del registro civil en días y horas hábiles: 6.65 UMA.
b) En las oficinas del registro civil en días y horas inhábiles: 22.93 UMA.
c) Fuera de las oficinas del registro civil en días y horas hábiles: 32.48 UMA.
d) Fuera de las oficinas del registro civil en sábados y domingos y días festivos: 63.70 UMA.
e) Registro de matrimonios contraídos por mexicanos fuera de la República: 13.37 UMA.
f) Rectificación de actas de matrimonio: 1.27 UMA.
g) Matrimonio entre extranjeros en la oficina del Registro Civil: 82.80 UMA.
h) Matrimonios entre extranjeros fuera de la oficina del Registro Civil: 89.18 UMA.
i) Matrimonio entre extranjeros y mexicanos en las oficinas del Registro Civil: 42.04 UMA.
j) Matrimonio entre extranjeros y mexicanos fuera de las oficinas del Registro Civil: 72.51 UMA.
k) Por la expedición de copias certificadas de actos del estado civil de las personas a través de medios remotos o terminales electrónicas: 3.18 UMA.

III. ...
a) ...
1. Por acta de solicitud: 12.74 UMA.
2. Por acta de divorcio: 12.74 UMA.
3. Por acta de audiencia: 6.36 UMA.
4. Por acta de desistimiento: 12.74 UMA.
b) Por cada acta de divorcio decretada por las autoridades judiciales que se inscriba en el Registro Civil: 7.01 UMA.
c) Por el registro de la escritura que contenga el divorcio notarial: 12.74 UMA.
d) Divorcio entre extranjeros en las oficinas del Registro Civil: 63.70UMA.
e) Divorcio entre mexicanos y extranjeros en las oficinas del Registro Civil. 51.00 UMA.

IV. …
a) En la oficina del registro civil: 0.38 UMA.
b) Levantada a domicilio: 3.18 UMA.

V. …
a) Inscripción de ejecutorias que declaran la ausencia de alguna persona, la presunción de muerte o que ha perdido la capacidad de administrar bienes: 9.56 UMA.
b) Asentamientos de actas de defunción: 1.27 UMA.
c) Anotaciones marginales: 0.63 UMA.
d) Expedición de certificaciones de actas de nacimiento, por cada una: 1.27 UMA.
e) Expedición de copias certificadas de actas de divorcio, por cada una: 4.46 UMA.
f) Expedición de actas de defunción, por cada una: 2.40 UMA.
g) Expedición de actas de matrimonio, por cada una: 1.27 UMA.
h) Transcripción de documentos, por cada acto: 5.10 UMA.

i) Expedición de acta de reconocimiento: 1.27 UMA.
j) Expedición de acta de adopción: 5.10 UMA.
k) Expedición de acta de inscripción por cada hoja: 2.55 UMA.
l) Constancia de inexistencia registral: 1.27 UMA.
m) Certificación de documentos que integran los apéndices de los actos registrales: 6.36 UMA.
n) Búsqueda de documentos: 0.63 UMA.
o) Otros no especificados: 12.74 UMA.
p) …
1. Nacimiento, Matrimonio, defunción, reconocimiento: 3.50 UMA.
2. Adopción, divorcio o inscripción de actos: 8.28 UMA.
q) Reconocimiento de Identidad de Género: 12.02 UMA.
…
…
…

Artículo 76. En los casos de desastres naturales, campañas de regularización, matrimonios colectivos, reconocimiento de identidad de género o solicitudes por oficio de las autoridades, podrán subsidiarse hasta el 100% de los Derechos que cause la prestación de los servicios del Registro Civil, siempre que tal subsidio sea autorizado en los términos previstos por el Código Fiscal Municipal.

CAPÍTULO IV
DE LOS SERVICIOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

Artículo 79. …
…
…
I. ...
a) …
b) De interés medio, con más de 55 m^2 hasta 90 m^2 de construcción, se pagará por m^2 de construcción: 0.19 UMA.
c) …
1. Zona Urbana: 0.32 UMA.
2. Residencial Zona Hotelera: 0.38 UMA.
d) …
1. …
2. …

II. …
a) Comercial y/o de servicios Zona Urbana: 0.38 UMA.
b) Comercial y/o de servicios Zona Turística: 0.77 UMA.
c) Comercial y/o de servicios en zonas diferentes a las anteriormente señaladas: 0.58 UMA.
d) Industrial y cualquier otra índole: 0.96 UMA.
…
III. …
…
…
…
…

Artículo 79 BIS…
…
I. …
a) …
b) De interés medio, con más de 55 m^2 hasta 90 m^2 de construcción, se pagará por m^2 de construcción: 0.18 UMA.

c) …
1. Zona Urbana: 0.30 UMA.
2. Residencial Zona Hotelera: 0.35 UMA.
d) …
1…
2…

II. …
a) Comercial y/o de servicios Zona Urbana: 0.35 UMA.
b) Comercial y/o de servicios Zona Turística: 0.71 UMA.
c) Comercial y/o de servicios en zonas diferentes a las anteriormente señaladas: 0.53 UMA.
d) Industrial y cualquier otra índole: 0.89 UMA.

Artículo 80. La ejecución de toda obra sin licencia respectiva se sancionará de 1.27 a 12.74 UMA por metro cuadrado, multa que podrá ampliarse hasta un 50% del costo estimado de la obra en caso de reincidencia. Tratándose de viviendas de interés medio, la sanción no podrá exceder en un 30% sobre el valor total de la construcción realizada.
…
…
I. Zona urbana: 17.35 UMA.

II. Zona hotelera: 23.12 UMA.

Artículo 82. ...
…
I. Cuando se trata de casa-habitación cualquiera que sea su tipo por m^2: 0.19 UMA.
II. Tratándose de construcciones determinadas a fines distintos a lo señalado en el inciso anterior, se cobrará por m^2: 0.38 UMA.

Artículo 84. …

I. …
a) …
b) Medio: 7.94 UMA por unidad de propiedad exclusiva.
c) …
1. Residencial Zona Urbana: 11.13 UMA. por unidad de propiedad exclusiva.
2. Residencial Zona Hotelera: 16.69 UMA. por unidad de propiedad exclusiva.
d) Comercial en Zona Urbana: 12.74 UMA. por unidad de propiedad exclusiva.
e) Comercial en Zona Hotelera: 19.10 UMA. por unidad de propiedad exclusiva.
f) Industrial: 19.10 UMA. por unidad de propiedad exclusiva.

II. …
a) Cuando resulten 2 lotes: 19.10 UMA.
b) Cuando resulten más de 2 lotes, por cada lote excedente: 19.10 UMA.

III. …
a) Por la fusión de 2 lotes: 5.87 UMA.
b) Por cada lote que exceda de 2: 5.13 UMA.

IV. Por la relotificación, en dos a más lotes que modifiquen las dimensiones o perímetros originalmente establecidos, sin que incremente o disminuya el número de lotes: 16.64 UMA por lote modificado.

V. Por la reconfiguración, en su modificación en el lote, en su estructura o composición distinta a su administración o su geometría, incluyendo medidas, forma, superficie y colindancias: 16.69 UMA a 33.38 UMA por lote modificado.

VI. …

VII. Por la revisión de proyecto y expedición de la autorización, para la Anuencia de Conjunto Urbano (proyecto general de edificación) para Constituir el Régimen en Propiedad en Condominio, se pagará las siguientes Tarifas:
a) Vivienda Interés social: EXENTO.
b) Vivienda Nivel Medio, Residencial zona urbana, Residencial zona hotelera; comercial zona urbana; Comercial Zona Hotelera, e Industrial: 50 UMA.

Artículo 84 Bis. …
a) Uso de Suelo Habitacional anual de: 7.64 UMA a 76.43 UMA.
b) Uso de Suelo comercial de: 26.59 UMA a 240.28 UMA.
c) Zona hotelera Uso comercial u Hotelera: 36.04 UMA a 360.43 UMA.

Artículo 85. …
I. 0 a 10 metros de altura: 367.22 UMA.
II. 11 a 20 metros de altura: 459.59UMA.
III. 21 a 30 metros de altura: 495.41UMA.
IV. 31 metros de altura en adelante: 552.04 UMA.

CAPÍTULO V
DE LAS CERTIFICACIONES

Artículo 87. …
…
I. Legalización de firmas: 1.27 UMA.

II. Expedición de certificados de algún hecho ocurrido en presencia de la autoridad, excluyendo copias certificadas del registro civil: 2.55 UMA.

III. …
a) Constancias existentes en los archivos del Municipio, por cada hoja: 0.14 UMA.
b) Certificación de actas de las sesiones del Ayuntamiento y sus anexos por hoja: 0.63 UMA.
c) …
1. Ejemplar de Gaceta Oficial hasta 5 hojas: 2.55 UMA.
2. Ejemplar de Gaceta oficial de 6 hasta 20 hojas: 3.82 UMA.
3. Ejemplar de Gaceta Oficial de 21 hojas en adelante: 5.10 UMA.

IV. …
a) Constancias de No Adeudo de Impuesto Predial: 3.82 UMA.
b) …
c) Búsqueda de documentos de expedientes de la Tesorería Municipal: 1.27 UMA.
d) Certificación de recibos de cobro de contribuciones municipales: 3.82 UMA.
e) Constancia de no adeudo de cooperación por obra: 3.82 UMA.
f) Expedición de copias certificadas de expedientes, archivos y/o documentos: 0.32 UMA. por hoja.

V. …
a) Certificados médicos: 0.63 UMA.
b) Certificados médicos programa alcoholimetría (con grado de alcohol de 0.40 miligramos o más o por el uso de cualquier narcótico o droga): 5.10 UMA.
c) Constancias de arresto: 0.63 UMA.
d) Constancias de arresto programa alcoholimetría (con grado de alcohol de 0.40 miligramos o más o por el uso de cualquier narcótico o droga): 7.64 UMA.

e) Constancias de siniestros bomberos: 6.36 UMA.

VI. Por la expedición de constancias sobre embargos administrativos expedidas por la Tesorería Municipal: 6.36 UMA.

VII. Por expedición de certificados y constancias por parte de la Contraloría Municipal, por cada hoja: 0.14 UMA.

VIII. Expedición de Constancias de No Inhabilitación expedidas por la Contraloría Municipal: 2.55 UMA.

IX. …
a) ...
b) ...

X. Por la expedición de cada disco compacto: 1.21 UMA.

XI. Por la expedición de copias por parte de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, de expedientes, archivos y/o documentos que obran en la Dirección General de Ecología y en la Dirección General de Desarrollo Urbano, se cobrarán la siguientes:

TARIFAS

I. Copias certificadas: 0.31 UMA. por foja.

II. Copias simples:
a) De una a cinco fojas no se causará derecho alguno.
b) De seis fojas en adelante y por cada una: 0.02 UMA.

III. Por la expedición de cada disco compacto: 1.03 UMA.

IV. Por la expedición de cada plano en copia simple o certificada: 1.03 UMA.
No causarán los derechos a que se refiere este artículo, cuando sean solicitadas mediante oficio por las autoridades de la Federación, del Estado y de los Municipios; o alguna autoridad diversa que lo solicite en el ámbito del cumplimiento de sus funciones o atribuciones.

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. …

…
I. …
a) …
1. Con frente hasta de 20 metros: 3.82 UMA. a 12.74 UMA.
2. Con frente de más de 20 metros y hasta 40 metros lineales: 10.19 UMA a 19.10 UMA.
3. Por cada metro adicional a los 40 metros de frente: 0.26 UMA.
b) …
1. Con frente hasta de 20 metros: 3.82 UMA. a 10.19 UMA.
2. Con frente de más de 20 metros: 3.82 UMA. a 11.46 UMA.
3. Régimen en condominio: 5.10 UMA. a 10.19 UMA.

II. …
a) Del número oficial: 6.36 UMA.
b) De la placa: 7.64 UMA.

III. …
a) Interés social de: 6.36 UMA. a 12.74 UMA.
b) Nivel medio de: 6.36 UMA. a 25.48 UMA.
c) Residencial de: 6.36 UMA. a 35.66 UMA.
d) Comercial, industrial y de servicios de: 12.74 UMA. a 636.97UMA.
e) Con fines turísticos: 25.48 UMA. a 6369.67 UMA.
f) Con fines de explotación de servicios de Telecomunicaciones y Radiodifusión de: 2.67 UMA. a 36.71 UMA. por metro cuadrado.
g) Con fines de explotación de Energía Eólica, Energía Solar, Energía Hidráulica y Biogas de: 4.45 UMA. a 6.68 UMA. por metro cuadrado.
h) Con fines registrales: 5.2 UMA.

IV. …
…

a) ...
1. Cuando resulten dos lotes: 10.36 UMA.
2. Cuando resulten más de dos lotes, por lote excedente: 8.29 UMA.
3. …
4. …
b) Por croquis de localización 2.23 UMA.
c) Por copia certificada del Plano General (Municipio) o Parcial (localidad, zona catastral o por manzana): 12.44 UMA.
d) Por cédula catastral 6.30 UMA.
e) …
1) Zona Urbana, de 1 a 300.99 metros cuadrados: 25.44 UMA.
2) Zona Urbana, de 301 a 600.99 metros cuadrados: 40.18 UMA.
3) Zona Urbana, de 601 a 1000.99 metros cuadrados: 50.23 UMA.
4) Zona Urbana, de 1001 a 2000.99 metros cuadrados: 60.27 UMA.
5) Zona Urbana, de 2001 a 5000.99 metros cuadrados: 80.35 UMA.
6) Zona Urbana, de 5001 a 10000.99 metros cuadrados: 100.45 UMA.
7) Zona Urbana, de 10001 metros cuadrados a 2.000099 hectáreas: 150.68 UMA.
8) Zona Urbana, de 2.0001 hectáreas a 4.000099 hectáreas 241.07 UMA.
9) Zona Urbana, más de 4.0001 hectáreas o 40001 metros cuadrados: 0.28 UMA. Por metro lineal.
10) Zona rústica, hasta 300.99 metros cuadrados: 35.15 UMA.
11) Zona rústica, de 301 a 600.99 metros cuadrados: 46.86 UMA.
12) Zona rústica, de 601 a 1000.99 metros cuadrados: 58.59 UMA.
13) Zona Rústica, de 1001 a 2000.99 metros cuadrados: 70.29 UMA.
14) Zona Rústica, de 2001 a 5000.99 metros cuadrados: 93.72 UMA.
15) Zona Rústica, de 5001 a 10000.99 metros cuadrados: 117.17 UMA.
16) Zona Rústica, de 10001 metros cuadrados a 2.000099 Hectáreas: 175.76 UMA.
17) Zona Rústica, de 2.0001 hectáreas a 4.000099 hectáreas: 281.17 UMA.
f) Expedición de Constancias de propiedad registrada en el padrón catastral o constancias de no propiedad 4.96 UMA.
Del g) … al m) …
n) Por alta de predio en el padrón catastral, cambio de propietario, cambio de condición, corrección de datos en cédula catastral, constancia de nomenclatura, constancia de desglose de áreas, constancias de construcción o información catastral por escrito: 6.30 UMA.
o) Por la búsqueda y expedición de copias simples de cédulas catastrales o de cualquier otro documento catastral, por cada hoja: 1.53 UMA
p) Por autorización para escrituración de lote (Carta de liberación de lote) 10.36 UMA.
q) DEROGADO.
1. DEROGADO.
2. DEROGADO.

3. DEROGADO.
4. DEROGADO.
5. DEROGADO.
6. DEROGADO.
7. DEROGADO.
8. DEROGADO.
r) ...
1. Cuando se fusionen dos lotes: 10.36 UMA.
2. Por lote adicional: 8.29 UMA.
3. …
4. ...
s) Asignación de nomenclatura y clave catastral 37.13 UMA.
t) ...
Una foja: 6.60 U.M.A.
Por cada foja adicional: 3.12 UMA.
u) Plano Catastral del Municipio de Benito Juárez, en formato DWG: 85.16 UMA.
v) …
1. Zona Urbana hasta 300.99 metros cuadrados: 25.44 UMA.
2. Zona Urbana de 301 a 600.99 metros cuadrados: 40.18 UMA.
3. Zona Urbana de 601 a 1,000.99 metros cuadrados: 50.23 UMA.
4. Zona Urbana de 1,001 a 2,000.99 metros cuadrados: 60.27 UM.A.
5. Zona Urbana de 2,001 a 5,000.99 metros cuadrados: 80.35 UMA.
6. Zona Urbana de 5,001 a 10,000.99 metros cuadrados: 100.45 UMA.
7. Zona Urbana de 10,001 metros cuadrados a 2.000099 hectáreas: 150.68 UMA.
8. Zona Urbana de 20,001 a 4.000099 hectáreas: 241.07 UMA.
9. Zona Rústica hasta 300.99 metros cuadrados: 35.15 UMA.
10. Zona Rústica de 301 a 600.99 metros cuadrados: 46.86 UMA.
11. Zona Rústica de 601 a 1,000.99 metros cuadrados: 58.59 UMA.
12. Zona Rústica de 1,001 a 2,000.99 metros cuadrados: 70.29 UMA.
13. Zona Rústica de 2,001 a 5,000.99 metros cuadrados: 93.72 UMA.
14. Zona Rústica de 5,001 a 10,000.99 metros cuadrados: 117.17 UMA.
15. Zona Rústica de 10,001 metros cuadrados a 2.000099 hectáreas: 175.76 UMA.
16. Zona Rústica de 20,001 a 4.000099 hectáreas: 281.17 UMA.
17. Zona Rústica, más de 4.0001 HAS Según el perímetro (Metro Lineal): 0.28 UMA.
w) …
Zona Urbana:
1. De 1 a 300.99 metros cuadrados 25.44UMA.
2. De 301 a 600.99 metros cuadrados 40.17 UMA.
3. De 601 a 1000.99 metros cuadrados 50.23 UMA.
4. De 1001 a 2000.99 metros cuadrados 60.27 UMA.
5. De 2001 a 5000.99 metros cuadrados 80.35UMA.
6. De 5001 a 10000.99 metros cuadrados 100.45 UMA.
7. De 10001 metros cuadrados a 2.000099 hectáreas 150.68 UMA.
8. De 2.0001 hectáreas a 4.000099 hectáreas 240.97UMA.
9. Más de 4 0001 hectáreas o 40001 metros cuadrados, 0.28 UMA. según perímetro, por metro lineal.
Zona Rústica:
1. Hasta 300.99 metros cuadrados 35.15UMA.
2. De 301 a 600.99 metros cuadrados 46.86 UMA.
3. De 601 a 1000.99 metros cuadrados 58.59 UMA.
4. De 1001 a 2000.99 metros cuadrados 70.29 UMA.
5. De 2001 a 5000.99 metros cuadrados 93.72 UMA.
6. De 5001 a 10000.99 metros cuadrados 117.17 UMA.
7. De 10001 metros cuadrados a 2.000099 hectáreas 175.76 UMA.

8. De 2.0001 hectáreas a 4.000099 hectáreas 281.17 UMA.
9. Más de 4.0001 hectáreas o 40001 metros cuadrados, 0.28 UMA. según perímetro, por metro lineal.
…
1. Cuando se fusionan dos lotes 10.36 UMA.
2. Por lote adicional 8.29 UMA.
3. ...
1. Cuando resulten dos lotes 10.36 UMA.
2. Cuando resulten más de dos lotes, por lote excedente 8.29 UMA.
3. …
x) Por la Inscripción o refrendo anual al Padrón Municipal de Peritos Deslindadores, Valuadores y Verificadores: 22.26 UMA.
y) …
Zona Urbana:
1. De 1 a 300.99 metros cuadrados 8.48 UMA.
2. De 301 a 600.99 metros cuadrados 13.39 UMA.
3. De 601 a 1000.99 metros cuadrados 16.73 UMA.
4. De 1001 a 2000.99 metros cuadrados 20.08 UMA.
5. De 2001 a 5000.99 metros cuadrados 26.78 UMA.
6. De 5001 a 10000.99 metros cuadrados 33.49 UMA.
7. De 10001 metros cuadrados a 2.000099 hectáreas 50.22 UMA.
8. De 2.0001 hectáreas a 4.000099 hectáreas 80.32 UMA.
9. Más de 4.0001 hectáreas o 40001 metros cuadrados, 0.09 UMA según perímetro, por metro lineal.
Zona Rústica:
1. Hasta 300.99 metros cuadrados 11.72 UMA.
2. De 301 a 600.99 metros cuadrados 15.61 UMA.
3. De 601 a 1000.99 metros cuadrados 19.53 UMA.
4. De 1001 a 2000.99 metros cuadrados 23.42UMA.
5. De 2001 a 5000.99 metros cuadrados 31.23 UMA.
6. De 5001 a 10000.99 metros cuadrados 39.05 UMA.
7. De 10001 metros cuadrados a 2.000099 hectáreas 58.57 UMA.
8. De 2.0001 hectáreas a 4.000099 hectáreas 93.72 UMA.
9. Más de 4.0001 hectáreas o 40001 metros cuadrados, 0.09 UMA según perímetro, por metro lineal
…

V. …
Del a) al u) …

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

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

I. Generar la solicitud en el medio electrónico oficial dispuesto para tal efecto;

De la II. a la IV. …
1. …
2. …
3. …

…
…
Las personas físicas, morales o unidades económicas que sean beneficiarios acreditados de algún Programa social municipal aprobado por el Ayuntamiento podrán ser sujetos a la aplicación de hasta un 50% de descuento en los derechos establecidos en las fracciones II, III y VII del artículo 99 y fracción I inciso a) del artículo 135 de esta ley.

Cuando el comercio, negocio o establecimiento desarrolle más de una actividad comercial específica, deberá inscribir una licencia de funcionamiento por cada una, previo cotejo de sus actividades comerciales preponderantes registradas en la Constancia de Situación Fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria.

Artículo 101. Los contribuyentes que modifiquen su domicilio fiscal, su actividad comercial, su denominación o razón social, o su Registro Federal de Contribuyentes deberán realizar la solicitud mediante el medio electrónico oficial dispuesto por el Municipio.
Para obtener una nueva Licencia de funcionamiento, los contribuyentes deberán realizar previamente la suspensión de actividades de la licencia activa, cumpliendo con las obligaciones fiscales municipales a la fecha de la modificación y cumplimentar los requisitos establecidos en los artículos 98, 98 BIS y 99 de esta Ley.
…

De la I. a la IV. …
…
…
…
…

CAPÍTULO IX
DE LAS LICENCIAS PARA FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EN HORAS EXTRAORDINARIAS

Artículo 104. …

I. Clubes, centros nocturnos, bares, cabarets y discotecas, en que se expendan bebidas alcohólicas de: 15.60 UMA a 31.20 UMA.

II. Restaurante Bar y minisúper pertenecientes a cadenas comerciales, así como Restaurante Bar ubicado en el interior de cadenas hoteleras, en los que se expendan bebidas alcohólicas de: 3.64 UMA a 15.60 UMA.

III. Restaurante Bar, fondas, loncherías, cocktelerías y minisúper no pertenecientes a cadenas comerciales, en los que se expendan bebidas alcohólicas de: 2.60 UMA a 12.48 UMA.

IV. Otros establecimientos que vendan alimentos en los que se expenda únicamente cerveza como bebida alcohólica de: 2.08 UMA a 10.40 UMA.

V. Supermercados, tiendas de autoservicio y tiendas departamentales en los que se expendan bebidas alcohólicas, de: 2.60 UMA a 15.60 UMA.

VI. Hoteles, moteles y centros de hospedaje en los que se preste el servicio a comensales en la habitación (servicio a cuartos/roomservice) con o sin alimentos en los cuales se expendan bebidas alcohólicas, de: 3.12 UMA a 10.40 UMA.

CAPÍTULO XIV
DE LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE VECINDAD, DE RESIDENCIA Y DE MORADA CONYUGAL

Artículo 114. …
…

I. De vecindad: 3.82 UMA.

II. De residencia: 3.82 UMA.

III. De morada conyugal: 2.55 UMA.

CAPÍTULO XV
DE LOS SERVICIOS PARA ESTACIONAMIENTOS

Artículo 115. ...

I. …
a) De 1 a 199 cajones de estacionar: 25.48UMA.
b) De 200 a 499 cajones de estacionar: 50.96 UMA.
c) De 500 en adelante cajones de estacionar: 76.44 UMA.

II. Constancia de apertura de estacionamiento público: 50.96 UMA.

III. Renovación anual de la constancia de apertura para la operación de los estacionamientos al público: 25.48 UMA.

IV. Constancia para la prestación del servicio de acomodadores: 50.96 UMA.

V. Renovación anual para la prestación del servicio de acomodadores: 25.48 UMA.

VI. Constancia para la prestación de servicio de estacionamiento al público vinculado a establecimientos mercantiles: 152.88 UMA.

VII. Renovación anual para la prestación de servicio de estacionamiento al público vinculado a establecimientos mercantiles: 101.91 UMA.

CAPÍTULO XVI
DE LOS ANUNCIOS

Artículo 119. …
…

I. Anuncios adosados sin iluminación, por metro cuadrado anualmente:
a) Dentro de la zona urbana 7.35 UMA.
b) Dentro de la zona hotelera 8.45 UMA.

II. Anuncios adheribles colocados en los laterales de vehículos de servicio público o privado, por metro cuadrado anualmente:
En el exterior del vehículo: 22.93 UMA.
Derogado.

III. …

IV. …
a) Cuyo contenido se despliegue por cada carátula y/o vistas excepto electrónicos de 1 a 12 metros de altura total, por metro lineal:
1) Dentro de la zona urbana 19.60 UMA.
2) Dentro de la zona hotelera 22.54 UMA.
Del b) al c) ...

V. …
a) Una carátula dentro de la zona urbana: 15.92 UMA.
b) Una carátula dentro de la zona hotelera: 18.31 UMA.

VI. Anuncios giratorios, anualmente 57.33 UMA.

VII. …
a) Adosadas dentro de la zona urbana, 30.62 UMA. por metro cuadrado con una medida máxima de 25 metros cuadrados de la pantalla.
b) Adosadas dentro de la zona hotelera, 35.21 UMA. por metro cuadrado con una medida máxima de 25 metros cuadrados de la pantalla.
c) Autosoportante dentro de la zona urbana, 45.94 UMA. por metro cuadrado con una medida máxima de 25 metros cuadrados de la pantalla y 12 metros de altura total incluyendo la pantalla.
d) Autosoportante dentro de la zona hotelera, 52.83 UMA. por metro cuadrado con una medida máxima de 25 metros cuadrados de la pantalla y 12 metros de altura total incluyendo la pantalla.

VIII. Anuncios pintados, por metro cuadrado anual:
a) Pintados dentro de la zona urbana 1.84 UMA.
b) Pintados dentro de la zona hotelera 2.12 UMA.
c) Pintados que cuenten con sistema de iluminación externa, dentro de la zona urbana 15.92 UMA.
d) Pintados que cuenten con sistema de iluminación externa, dentro de la zona hotelera 18.31 UMA.

IX. Por la cartelera de cines, por día: 1.27 UMA.

X. Carteles y Posters, por mes: 2.55 UMA.

XI. Anuncios luminosos de gas neón, por metro cuadrado anualmente:
a) En Zona Urbana, 3.67 UMA.
b) En Zona Hotelera, 4.22 UMA.

XII. Anuncios panorámicos para publicidad a terceros, por metro cuadrado y por carátula, anualmente: 7.35 UMA.
Anuncio espectacular unipolar para publicidad a terceros por metro de altura total y por carátula, anualmente: 19.60 UMA.
a) Derogado.
b) Derogado.
c) Derogado.
d) Derogado.

XIII. Tapiales por metro cuadrado anualmente:
a) Dentro de la zona urbana 7.35 UMA.
b) Dentro de la zona hotelera 8.45 UMA.

XIV. Toldos en proyección y autosoportante por metro lineal anualmente: 9.56 UMA.

XV. Anuncios tipo F's por metro cuadrado y por carátula hasta 2.5 metros de altura total anualmente: 7.35 UMA.

CAPÍTULO XXI
DEL SERVICIO PRESTADO POR LAS AUTORIDADES DE SEGURIDAD PÚBLICA

Artículo 133. ...
…

I. Por la prestación del Servicio de Seguridad, de un elemento de policía por 8 horas diarias de labores: 235.68 UMA.

II. Por la prestación del Servicio de Seguridad de un elemento de policía por 12 horas diarias de labores: 352.88 UMA.

III. Por la prestación del Servicio de Seguridad de un elemento de policía por 24 horas diarias de labores: 705.76 UMA.

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

Artículo 135. …

I. …
….
….
a) INMUEBLES O LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS. - Pagarán la tarifa de 0.02 UMA POR KILOGRAMO DE RESIDUOS QUE DISPONGAN EN EL SITIO DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL PARA SER ENTREGADO AL SISTEMA DE LIMPIA MUNICIPAL.

Tipo de residuos Art. 13 LPGIECRQROO	Tipo de Generador	Tarifa diaria por kilogramos recolectados	
Residuos Sólidos Urbanos	Casa Habitación	Gratuita	
	Comercial, industrial o de servicios	Todas las zonas	0.02 UMA

…
…
…
…
…
…
b) OBRAS PRIVADAS.- Las personas físicas y morales titulares de una licencia de construcción de obra privada, deberán realizar un pago único al momento de tramitar su Licencia de Construcción por los días que se considere que se llevará a cabo el desarrollo de su proyecto de obra en base a una tarifa diaria de 0.02 UMA por kilogramo de residuos sólidos urbanos que se dispongan en el sitio de almacenamiento temporal para ser entregadas al sistema municipal de limpia, durante el periodo de ejecución de la obra.
…
…
DEROGADO

II. …
Están obligados a realizar el pago de este derecho, las personas físicas o morales que dispongan residuos sólidos directamente en las instalaciones del sitio de disposición final de residuos administrado por SIRESOL CANCÚN y aprobado por las autoridades ambientales, para su tratamiento y disposición final. La tarifa que deberán de pagar por este servicio los sujetos obligados será de 0.026 UMA por kilogramo de residuos sólidos presentado.
…
DEROGADO

III. …

IV. ….
…
La tarifa que deberán pagar por este servicio será de 0.03 UMA por kilogramo.

……
DEROGADO.

CAPÍTULO XXIV
DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA O DE OTROS BIENES DE USO COMÚN

Artículo 139. …
…
I. Puestos ubicados en la vía pública, mensual: 3.82 UMA. a 25.48 UMA.

II. Andamios, maquinaria y materiales de construcción, diarios de: 1.14 UMA. a 1.53 UMA.

III. Otros aparatos, diario de: 1.41 UMA. a 1.89 UMA.

IV. Por sitio exclusivo, diario, por metro lineal: 1.14 UMA. a 1.53 UMA.

V. Autos de alquiler (sitios), diario por metro lineal: 1.14 UMA. a 1.53 UMA.

VI. Autobuses de pasajeros que utilicen la vía pública como terminal, diario, por metro lineal: 1.14 UMA. a 1.53 UMA.

VII. Casetas telefónicas, cuota mensual: 3.82 UMA.

VIII. Por dispensario de refrescos, bebidas, cigarros, galletas, dulces, botanas, cuota mensual: 3.82 UMA.

IX. …
a) …
1. Diurno, de 6.36 a 12.74 UMA.
2. Nocturno, de 3.61 a 6.36 UMA.
3. Mixto, de 12.74 a 19.10 UMA.
b) …
1. Diurno, de 57.34 a 76.44UMA.
2. Nocturno, de 38.21 a 57.65 UMA.
3. Mixto, de 76.44 a 101.91 UMA.
c) …
1. Diurno, de 76.44 a 114.65 UMA.
2. Nocturno, de 63.70 a 101.91 UMA.
3. Mixto, de 89.18 a 127.39 UMA.
d) …
1. Diurno, de 76.19 a 101.91 UMA.
2. Nocturno, de 50.96 a 76.44 UMA.
3. Mixto, de 101.91 a 127.39 UMA.
…
X. …

CONCEPTO	DIURNO De las 5:00 a las 22:00 horas	NOCTURNO De las 22:00 horas a las 5:00 horas
Permiso diario para realizar maniobras de carga y descarga en el Primer Cuadro de la Ciudad y Zona Hotelera para vehículos de más de 3.5 y hasta 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	2.55 UMA.	1.91 UMA.

Permiso semanal para realizar maniobras de carga y descarga en el Primer Cuadro de la Ciudad y Zona Hotelera para vehículos de más de 3.5 y hasta 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	10.19 UMA.	7.72 UMA.
Permiso quincenal para realizar maniobras de carga y descarga en el Primer Cuadro de la Ciudad y Zona Hotelera para vehículos de más de 3.5 y hasta 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	20.38 UMA.	17.84 UMA.
Permiso mensual para realizar maniobras de carga y descarga en el Primer Cuadro de la Ciudad y Zona Hotelera para vehículos de más de 3.5 y hasta 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	40.76 UMA.	35.66 UMA.
Permiso diario para realizar maniobras de carga y descarga en el Primer Cuadro, Centro de la Ciudad, Zona Hotelera y el resto de la Ciudad de Cancún para vehículos de más de 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Tráiler sencillo, Bomba y Grúa Grande).	3.18 UMA.	2.55 UMA.
Permiso semanal para realizar maniobras de carga y descarga en el Primer Cuadro, Centro de la Ciudad, Zona Hotelera y el resto de la Ciudad de Cancún para vehículos de más de 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Tráiler sencillo, Bomba, Grúa Grande).	12.74 UMA.	11.46 UMA.
Permiso quincenal para realizar maniobras de carga y descarga en el Primer Cuadro, Centro de la Ciudad, Zona Hotelera y el resto de la Ciudad de Cancún para vehículos de más de 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Tráiler sencillo, Bomba, Grúa Grande).	25.57 UMA.	22.93 UMA.
Permiso mensual para realizar maniobras de carga y descarga en el Primer Cuadro, Centro de la Ciudad, Zona Hotelera y el resto de la Ciudad de Cancún para vehículos de más de 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Tráiler sencillo, Bomba, Grúa Grande).	50.96 UMA.	45.85 UMA.
Permiso diario para realizar maniobras de carga y descarga en horario restringido en el Centro de la Ciudad para vehículos que tengan frigorífico, contendor o de más de 5 y hasta 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	2.55 UMA.	1.91 UMA
Permiso semanal para realizar maniobras de carga y descarga en horario restringido en el Centro de la Ciudad para vehículos que tengan frigorífico, contendor o de más de 5 y hasta 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	10.19 UMA.	8.91 UMA.
Permiso quincenal para realizar maniobras de carga y descarga en horario restringido en el Centro de la Ciudad para vehículos que tengan frigorífico, contendor o de más de 5 y hasta 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	20.38 UMA.	17.84 UMA.
Permiso mensual para realizar maniobras de carga y descarga en horario restringido en el Centro de la Ciudad para vehículos que tengan frigorífico, contendor o de más de 5 y hasta 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	40.76 UMA.	35.66 UMA.
Permiso diario para realizar maniobras de carga y descarga en áreas no restringidas de la Ciudad de Cancún, cuya carga sea destinada a más de un destinatario, para vehículos hasta de 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	3.18 UMA.	2.55 UMA.

Permiso semanal para realizar maniobras de carga y descarga en áreas no restringidas de la Ciudad de Cancún, cuya carga sea destinada a más de un destinatario, para vehículos hasta de 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	11.46 UMA.	10.19 UMA.
Permiso quincenal para realizar maniobras de carga y descarga en áreas no restringidas de la Ciudad de Cancún, cuya carga sea destinada a más de un destinatario, para vehículos hasta de 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	22.93 UMA.	20.38 UMA.
Permiso mensual para realizar maniobras de carga y descarga en áreas no restringidas de la Ciudad de Cancún, cuya carga sea destinada a más de un destinatario, para vehículos hasta de 12 toneladas. (En los que estarán contemplados los vehículos denominados como Rabón, Torton, Olla, Grúa).	45.85 UMA.	40.76 UMA.
Permiso diario para transportar materiales explosivos en el municipio.	6.36 UMA.	5.73 UMA.
Permiso anual para establecer las bases y estaciones de servicio público de carga y descarga.	3626.04 UMA.	

XI. Estructuras móviles motorizadas sobre ruedas donde se comercialicen alimentos preparados de más de 1.5 toneladas con previa autorización del Ayuntamiento de 38.21 UMA. a 76.44 UMA. mensual.

XII. Permiso de Instalación de Módulo fijo para prestación de servicio con previa autorización del Ayuntamiento 30.05 UMA. mensual por módulo y/o cajero automático de institución financiera.
…
…
…

CAPÍTULO XXV
OTROS NO ESPECIFICADOS

Artículo 142. Los derechos a que se refiere el artículo anterior, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

I. Para los vendedores de tiempo compartido de:10.40 UMA. a 52.00 UMA. por mes.

II. Para los directores responsables de la construcción de obras de: 10.40 UMA. a 52.00 UMA. por año.

III. Para los peritos valuadores de: 10.40 UMA. a 52.00 UMA. por año.

IV. Para los promotores de tiempos compartidos de: 10.40 UMA. a 52.00 UMA. por año.

V. Para la degustación con venta en general de: 15.60 UMA. a 31.20 UMA. por día.

VI. Para las exposiciones de productos, expoferias y servicios en general de: 1 UMA. a 5.0 UMA. por metro cuadrado por día.

VII. ...

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

Artículo 145. …
…

I…
a). 0.16 UMA. por metro cuadrado de la superficie de desplante del proyecto respecto del cual solicita la Anuencia. Cuando se trate de proyectos para vivienda social, quedará exento de este derecho.
b). 0.10 UMA. por metro cuadrado del total de la superficie de construcción del proyecto respecto del cual solicita la Anuencia.

II. Por el estudio y expedición del dictamen de afectación de arbolado urbano, se deberá cubrir previamente el equivalente a 1.80 UMA.

III. Por el estudio y análisis de la solicitud y en su caso, la expedición del permiso de poda, trasplante o derribo de arbolado, el solicitante deberá cubrir previamente, el equivalente a 1.21 UMA.

IV. …
Grupo 1:
a) Fumigadoras: 24.03 UMA.
b) Centro de verificación de emisiones: 88.93 UMA.
Grupo 2:
a) Antenas de telecomunicaciones, estaciones repetidoras de comunicación celular: 60.09 UMA.
b) Sonido Fijo, por día: 8.90 UMA.
Grupo 3:
a) Salones de belleza: 6.01 UMA.
b) Paleterías y neverías 9.61 UMA.
c) Lavanderías y tintorerías: 18.02 UMA.
d) Lavaderos de autos: 18.02 UMA.
e) Imprentas, venta de pinturas y solventes: 21.63 UMA.
Grupo 4:
a) Vulcanizadoras: 13.22 UMA.
b) Centros llanteros: 104.56 UMA.
Grupo 5:
a) Establecimientos dedicados al almacenamiento temporal, tratamiento o reciclaje de residuos sólidos urbanos, provenientes de terceros, o generados en establecimientos ubicados en domicilios diferentes a aquellos: 12.82 UMA.
Grupo 6:
a) Establecimientos dedicados a la compraventa de residuos aprovechables o materiales reciclables: 18.02 UMA.
Grupo 7:
a) Abarrotes y cremerías: 11.13 UMA.
b) Papelerías: 13.35 UMA.
c) Ferreterías y Tlapalerías: 13.35 UMA.
d) Minisuper y expendios de bebidas alcohólicas en envase cerrado: 18.02 UMA.
e) Tienda de Autoservicio Menor: 33.38 UMA.
Grupo 8:
a) Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos: 10.82 UMA
Grupo 9:
a) Gasolineras o estaciones de servicio o de carburación y de venta de gas LP: 300.46 UMA.
Grupo 10:
a) Fábricas de hielo: 24.03 UMA
b) purificación o envasado de agua potable: 36.06 UMA.
Grupo 11:
a) Gimnasios y clubes deportivos: 18.02 UMA.
Grupo 12:
a) Compra o venta de productos químicos o de limpieza y establecimientos para la compra o venta de materiales de construcción: 24.03 UMA
b) Bodegas y almacenes: 144.22 UMA
c) Refaccionaria: 33.38 UMA.
d) Distribuidoras de gases industriales, medicinales y extintores: 33.38 UMA.

e) Congeladoras, empacadoras: 51.19 UMA.
f) Compra-venta de partes usadas automotriz (deshuesadero): 66.77 UMA.
g) Paqueterías: 100.15 UMA.
Grupo 13:
a) Recolectores de grasa y/o aceite vegetal, animal o sintético, de residuos sólidos y de trampas de grasa: 39.66 UMA.
b) Renta de sanitarios portátiles: 212.72UMA.
Grupo 14:
a) Plantas concreteras, plantas trituradoras o de procesamiento de material para la construcción: 300.46 UMA.
b) Fábricas de bloques, mosaicos, vigas, postes, cal y similares: 100.15 UMA.
Grupo 15:
a) Restaurant-bar: 60.09 UMA.
b) Bares, cabarés, cantinas, billares y similares: 72.11 UMA.
c) Discotecas y centros nocturnos y cualquier otro establecimiento con venta o consumo de bebidas alcohólicas al copeo o en envase abierto: 256.55 UMA.
Grupo 16:
a) Plazas y centros comerciales: 312.48UMA.
Grupo 17:
a) Producción o envasado de refrescos, bebidas gasificadas o con contenido alcohólico: 300.46 UMA.
Grupo 18:
a) Salas cinematográficas o de conciertos y centros de espectáculos: 252.39 UMA.
b) Supermercados, tiendas departamentales o de autoservicio: 312.48 UMA.
Grupo 19:
a) Tiendas de venta de animales: 18.02 UMA.
b) Templos y centros de culto: 24.03 UMA.
c) Tiendas de conveniencia:42.07 UMA.
d) Salones de fiestas o de usos múltiples: 42.07 UMA.
e) Circos 42.07UMA.
f) Balnearios, 60.09 UMA.
g) Parques acuáticos: 240.36 UMA.
h) Club de Playa: 233.69 UMA.
i) Marinas: 278.20 UMA.
Grupo 20:
a) Fumigadoras: 24.04 UMA.
b) Crematorios, agencias funerarias incineradores: 50.48 UMA.
Grupo 21:
a) Hospitales y clínicas: 300.46 UMA.
b) …
c) Laboratorios: 36.06UMA.
d) Veterinaria: 18.02UMA.
Grupo 22:
a) Hostales, casas de huéspedes y de retiro, moteles: 60.09 UMA.
b) hoteles de tercera categoría (hasta 2 estrellas): 180.27UMA.
c) Casas, departamentos, entero o por habitaciones privadas o compartidas, casas rodantes, campamentos, que oferten o publiciten el Servicio de alojamiento a través de plataforma tecnológica o digital, aplicación informática y similar, o directamente: 27.82UMA.
Grupo 23:
a) Hoteles de segunda (3 estrellas): 240.36 UMA.
b) Hoteles de primera categoría y gran turismo (Superior a 3 estrellas): 480.73 UMA.
Grupo 24:
a) Producción ganadera, industrial o agroindustrial, individual o colectiva: 60.09 UMA.
b) Procesadoras de alimentos, producción y transformación de productos: 22.26 UMA.
c) Distribuidora de lácteos, carne de res, de puerco y aves, carnes frías y similares: 33.38 UMA.
Grupo 25:

a) Taquerías, loncherías y fondas: 9.61 UMA.
b) Pizzerías: 14.42 UMA
c) Restaurantes y coctelerías: 28.84 UMA.
Grupo 26:
a) Talleres mecánicos, aire acondicionado o cambio de aceite automotriz, electromecánico, de hojalatería y pintura: 36.06 UMA.
b) Agencias y concesionarias de Venta de automóviles, camiones y maquinaria pesada: 102.16 UMA.
Grupo 27:
a) Carpintería o ebanistería, madererías y establecimientos dedicados a la fabricación, reparación o rehabilitación de muebles: 24.03UMA.
b) Talleres de herrería, soldadura, de fibra de vidrio: 30.05 UMA.
c) Talleres no especificados en los grupos anteriores: 27.83 UMA.
Grupo 28:
a) Terminales, estaciones de transporte público foráneo, encierro de autobuses o cualquier otro establecimiento en que se resguarden o depositen automotores: 61.30 UMA.
Grupo 29:
a) molinos, panaderías y tortillerías: 10.82 UMA.
b) Venta de frutas, verduras: 20.44 UMA.
c) carnicerías, pollerías y pescaderías: 30.05 UMA.
d) Venta de pollos asados y rostizados: 28.08 UMA.
…
…

V. Por el estudio y expedición de la Constancia de Factibilidad Ambiental de Proyectos, se causará el equivalente a: 6.01 UMA.

VI.- Por el estudio y expedición de la Constancia de Potencial de Desarrollo de Predios, se causará el equivalente a: 6.01 UMA.

SECCIÓN II
EN MATERIA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL

Artículo 149. El pago de este derecho se causará en razón del 70% de la UMA por el servicio de hospedaje a que hace referencia el artículo 147 de esta ley, al momento en el que se realice el pago del hospedaje por noche y/o evento de ocupación.

El pago mensual determinado en la Declaración Informativa del Derecho, será la cantidad que resulte de aplicar las habitaciones ocupadas durante el periodo por el valor del 70% de la UMA. vigente de los servicios a que se refieren el artículo 147 de esta Ley.

Artículo 150. Los retenedores deberán de proporcionar mensualmente, a través del medio electrónico oficial dispuesto por el Municipio en la Declaración Informativa del Derecho, la información que se refiere a las habitaciones ocupadas por la prestación de ese servicio, de las operaciones practicadas con personas físicas, morales, o unidades económicas, a más tardar el día diecisiete del mes inmediato posterior al que corresponda dicha información, acompañado del entero del derecho correspondiente.

La obligación de presentar las declaraciones informativas mensuales subsistirá aun cuando no hubiese cantidad a enterar, debiendo acreditarse mediante comprobación fiscal este supuesto.

CAPÍTULO XXVIII
DE LOS SERVICIOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 151. …
…
I. Por registros efectuados ante la autoridad municipal de Protección Civil: 5.10 UMA.

II. Certificación como prestador de servicios: 57.33 UMA.

III…
a) Para la venta de artesanía pirotécnica no explosiva (fuegos de artificio o pirotecnia fría) en temporada, debajo de 10 kgs: 5.10 UMA.
b) ...
1. Anuncios panorámicos de 10 m2 a nivel de piso y anuncios panorámicos de menos de 10 m2 a una altura menor de 6 metros: 38.21 UMA.
2. Anuncios panorámicos de 10 m2 en azotea y anuncios panorámicos de menos de 10 m2 a una altura mayor de 6 metros: 63.70 UMA.
3. Anuncio panorámico de tipo unipolar de más de 10 m2 en áreas no urbanas, torres o antenas de comunicación de cualquier tipo arriba de 10 metros desde el nivel de piso o azotea: 127.39 UMA.
4. Torres y antenas de comunicación de cualquier tipo arriba de 10 metros desde nivel de piso o azotea: 191.09 UMA.
5. Anuncios panorámicos de tipo unipolar en áreas urbanas: 254.79 UMA.
6. Anuncios de 3 a menos de 10 m2 a nivel de piso: 26 UMA.
c) …
1. Por millar de asistencia: 114.65 UMA.
2. Por instalación de equipos y estructuras especiales: 254.79 UMA.
d) Para el almacenamiento provisional de pirotecnia artesanal, en temporada: 63.70 UMA.
e) ...
f) ...
1. Por circos y exposiciones: 127.39 UMA.
2. Por cada juego mecánico (menos de 20 juegos mecánicos): 1.27 UMA.
3. Por cada juego mecánico (más de 21 juegos mecánicos): 3.82 UMA.

IV. …
…
…
…
d)...
…
…
…
…
…
6. Por vehículos que transportan gas LP en recipientes portátiles: 38.21 UMA.
7. Por vehículos que transportan gas LP en recipientes fijos: 63.70 UMA.
8. Por instalaciones industriales que almacenan y/o distribuyen gas LP y/o combustibles con recipiente fijo hasta por 5000 litros: 127.39 UMA.
9. Por instalaciones industriales que almacenan y/o distribuyen gas LP y/o combustibles con recipiente fijo hasta por 10,000 litros: 318.48 UMA.
10. Por instalaciones industriales que almacenan y/o distribuyen gas LP y/o combustibles con recipiente fijo de más de 10,000 litros: 636.97 UMA.
e) Para gasolineras: 509.57 UMA.
f) Para locales comerciales y renovaciones de bajo riesgo: 12.74 UMA.
g) …
1) ...
a) Para instalaciones o comercios con afluencia menor a 49 personas 19.11 UMA.

b) Para afluencia de 50 a 100 personas: 38.21 UMA.
c) Para instalaciones con afluencia masiva, de 101 a 500 personas: 63.70 UMA.
d) Para instalaciones con afluencia masiva de 501 a 999 personas: 254.79 UMA.
e) Para instalaciones con afluencia masiva de más de 1000 personas: 541.42 UMA.
2) ...
a) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 200 litros. 25.48 UMA.
b) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 500 litros. 38.21 UMA.
c) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 1000 litros. 63.70 UMA.
d) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 5000 litros. 127.39 UMA.
e) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 10000 litros. 253.76 UMA.
f) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen más de 10001 litros; Por cada 10000 litros 253.76 UMA.
g) Para transporte de combustible y/o materiales peligrosos: 63.70 UMA.
h) Para la quema de pirotecnia debajo de 10 kilogramos: 25.48 UMA.
i) Para planta de distribución: 955.45 UMA.
3. Por realización de actividades recreativas de alto riesgo, uso de tirolesas, bungee, toboganes, rocódromo, trampolines, gotcha: 156 UMA.

V. …
a) ...
1. Arriba de 10 kgs y hasta 20 kgs: 63.70 UMA.
2. Más de 20 kgs y hasta 30 kgs: 127.39 UMA.
3. Más de 30 kgs y hasta 50 kgs 191.09 UMA.
4. Más de 50 kgs y hasta 100 kgs: 254.79 UMA.
b) ...
1. De 1 a 1000 kilogramos de: 12.74 UMA a 63.70 UMA.
2. 1001 a 9999 kilogramos: 101.91 UMA.
3. 10,000 a 49,000 kilogramos: 127.39 UMA.
4. Más de 49,000 y hasta 99,000 kilogramos: 191.09 UMA.
5. Más de 99,000 y hasta 300,000 kilogramos: 254.79 UMA.
6. Por cada kilo excedente arriba de 300,000 kilogramos: 0.09 UMA. por kilo excedente.
c) …
d) …
…
…

VI. Por la revisión y hasta la autorización mediante resolución, de programas internos de protección civil y planes de contingencia, para establecimientos. 10.19 UMA.

VII. Prórroga para el cumplimiento de observaciones derivadas de una inspección de protección civil y/o cumplimiento de resolutivos condicionados de los Planes de Contingencia y del Programa Interno de Protección Civil: 1.27 UMA. por día.

VIII. Por la revisión y hasta la autorización mediante resolución del programa de seguridad acuática, salvamento y rescate acuático: 10.19 UMA.

IX. …
Del a) al d) ...

X. Otros servicios no definidos en las anteriores fracciones: 8.91 UMA.

XI. Reimpresión de dictamen en materia de protección civil: 5.56 UMA.

XII. Evaluación de guardavidas, por cada guardavida: 5.20 UMA.

CAPÍTULO XXIX
DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA UNIDAD DE VINCULACIÓN

Artículo 152. …
…

I. …
a) …
b) De seis fojas en adelante: 0.03 UMA. por cada una.

II. Por la expedición de videocintas: 2.23 UMA. por cada una.

III. Por la expedición de audiocasettes: 1.11 UMA. por cada uno.

IV. Por la expedición de disco compacto: 1.11 UMA. por cada uno.
…

CAPÍTULO XXX
DE LOS SERVICIOS EN MATERIA DE SALUBRIDAD

Artículo 153. …
…

I. …
a) Por macho 4.46 UMA.
b) Por hembra 5.36 UMA.

II. Por observación Antirrábica: 5.36 UMA.

III. Por desparasitación: 1.53 UMA.

IV. …

V. Por baño garrapaticida: 1.14 UMA.

VI. …
a) De 1 a 7 kilos: 3.18 UMA.
b) De 8 a 20 kilos: 6.36 UMA.
c) De 21 a 40 kilos: 12.74 UMA.
d) Mas de 41 kilos: 14.27 UMA.

VII. …
a) Cremación individual: 17.84 UMA.
b) …
1. Chico 1 a 7 kilos: 5.23 UMA.
2. Mediano 8 a 20 kilos: 9.05 UMA.
3. Grande 21 A 40 kilos: 17.84 UMA.
4. Jumbo más de 41 kilos: 22.55 UMA.

Artículo 153 Bis. …
…
a) Bajo Riesgo: 8.91 UMA.
b) Mediano Riesgo: 15.29 UMA.

CAPÍTULO XXXI
DE LOS SERVICIOS DEL REGISTRO ÚNICO DE PERSONAS ACREDITADAS

Artículo 154. Por el servicio de Inscripción en el Registro Único de Personas Acreditadas, se realizará por única ocasión el pago de la tarifa de 4.16 UMA.

CAPÍTULO XXXII
DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

Artículo 155. …

I. …
a) De uso o no uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre: 12.24UMA.
b) De no adeudo por derecho de uso, goce y/o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre: 12.24UMA.

II. Impresión de planos con levantamientos geodésicos, vértices GPS de la pleamar, de la zona federal marítimo terrestre, de los terrenos ganados al mar u alguna otra Área federal costera de: 35.61 UMA a 83.46 UMA.

III. Levantamientos geodésicos, georreferenciarían, vértices GPS, de la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar u alguna otra Área federal costera solicitada por un particular de: 47.85 UMA a 119.07 UMA.

IV. Por cualquier modificación en la superficie, nombre, domicilio, uso, concesión y/o propietario en el padrón de contribuyentes de la ZOFEMAT: 6.68 UMA.

V. Expedición de copia certificada de constancias existentes en los expedientes del padrón de usuarios y/o concesionarios y/o permisionarios de la ZOFEMAT: 1.11 UMA. por cada hoja.

VI. Por la visita técnica, revisión y resolución de congruencia de uso de suelo relativo a la ZOFEMAT de: 58.98UMA a 83.46 UMA.

VII. …
Del a) al b) …
c) Prestadores de servicios turísticos: 119.07UMA.
d) Eventos especiales: 62.60 UMA. por módulo de 30 personas.
…

Artículo 155 Ter. …
…

I. …
a) …
b) En inmuebles de uso comercial, industrial o destino diverso por metro cuadrado: 1.67 UMA.
…

II. …
a) Corte para canalización de hasta 10 centímetros de ancho: 0.45 UMA.
b) Corte para canalización mayor de 10 centímetros de ancho hasta 80 centímetros de ancho: 0.89 UMA.
c) Corte para canalización de más de 80 centímetros de ancho: 1.56 UMA.
d) Canalización subterránea por metro lineal por el Método de Perforación Dirigida: 0.56 UMA.
e) Excavación de ventanas por zanja para canalización subterránea por el Método de Perforación Dirigida: 3.34 UMA.

III. Para tendido aéreo de líneas electrificación, líneas de telefonía, telecomunicaciones u otros similares por metro lineal en Fraccionamientos o Colonias con infraestructura urbana aérea existente: 0.33 UMA.

IV. Sembrado de Postes en Vía Pública 5.56 UMA.

V. Instalación de Tierras físicas en vía pública. 5.56 UMA.

VI. Construcción de registros en vía pública de hasta 1 metro cuadrado 1.11 UMA.

VII. Construcción de registros en vía pública de más de 1 metro cuadrado: 2.23 UMA.
VIII. En el caso de que se trate de obras que no se encuentren señaladas en los supuestos antes mencionados será aplicable una tarifa de 5.20 UMA.

CAPÍTULO XXXIV
DEL IMPACTO VIAL
OBJETO DE LA EVALUACIÓN Y DICTAMEN DE IMPACTO VIAL

Artículo 155 Sexies. …
…

USO DEL SUELO	CLASIFICACIÓN DE IMPACTO	COSTO ÚNICO
Habitacional	Tipo A: Plurifamiliar (más de 3 viviendas)	11.48 UMA.
	Tipo B: Plurifamiliar (de 10 a 25 viviendas)	115.64 UMA.
	Tipo C: Plurifamiliar (más de 25 viviendas)	225.73 UMA.
Comercial	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	11.56 UMA.
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	57.82 UMA.
	Tipo C (más de 1500 m2)	115.64 UMA.
Industrial	Tipo A (ligera)	57.82 UMA.
	Tipo B (media)	115.64 UMA.
	Tipo C (pesada)	289.13 UMA.
Turístico	Tipo A (menos de 15 cuartos *ha)	115.64 UMA.
	Tipo B (de 15 a 50 cuartos *ha)	231.30 UMA.
	Tipo C (más de 50 cuartos*ha)	346.94 UMA.
Ecoturístico	Tipo A (menos de 10 cuartos *ha)	138.78 UMA.
	Tipo B (de 10 a 30 cuartos *ha)	289.13 UMA.
	Tipo C (más de 30 cuartos*ha)	462.60 UMA.
Equipamiento	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	11.56 UMA.
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	17.34 UMA.
	Tipo C (más de 1500 m2)	23.12 UMA.
Mixto	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	11.56 UMA.
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	57.82 UMA.

	Tipo C (más de 1500 m2)	173.47 UMA.
Infraestructura	Vial	462.60 UMA.
	Energética	578.25 UMA.
	Hidráulica	578.25 UMA.
	Telecomunicaciones	578.25UMA.

…

USO DEL SUELO	CLASIFICACIÓN DE IMPACTO	COSTO M2
Habitacional	Tipo A: Plurifamiliar (más de 3 viviendas)	0.01 UMA.
	Tipo B: Plurifamiliar (de 10 a 25 viviendas)	0.05 UMA.
	Tipo C: Plurifamiliar (más de 25 viviendas)	0.11 UMA.
Comercial	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	0.05 UMA.
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	0.11 UMA.
	Tipo C (más de 1500 m2)	0.14 UMA.
Industrial	Tipo A (ligera)	0.03 UMA.
	Tipo B (media)	0.05 UMA.
	Tipo C (pesada)	0.11 UMA.
Turístico	Tipo A (menos de 15 cuartos *ha)	0.09 UMA.
	Tipo B (de 15 a 50 cuartos *ha)	0.14 UMA.
	Tipo C (más de 50 cuartos*ha)	0.19 UMA.
Ecoturístico	Tipo A (menos de 10 cuartos *ha)	0.11 UMA.
	Tipo B (de 10 a 30 cuartos *ha)	0.17 UMA.
	Tipo C (más de 30 cuartos*ha)	0.22 UMA.
Equipamiento	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	0.04 UMA.
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	0.09 UMA.
	Tipo C (más de 1500 m2)	0.14 UMA.
Mixto	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	0.05 UMA.
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	0.11 UMA.
	Tipo C (más de 1500 m2)	0.16 UMA.
Infraestructura	Vial	0.01 UMA.
	Energética	0.02 UMA.
	Hidráulica	0.02 UMA.
	Telecomunicaciones	0.02 UMA.

…

TÍTULO CUARTO
DE LOS PRODUCTOS

CAPÍTULO III
DE LOS MERCADOS Y OTROS SITIOS

Artículo 163. …
…

I. …
a) Locales y espacios aledaños, por metro cuadrado de: 2.08 UMA. a 6.24 UMA.

II. …
a) Espacios y áreas comerciales por metro cuadrado de: 1.56 UMA. a 9.36 UMA.

Artículo 164. …
…
I. …
a) Puestos semifijos, de refrescos y comestibles en general, por metro cuadrado diariamente de: 0.10 UMA a 0.61 UMA.

II. …
a) Puestos fijos o semifijos para personas físicas, por metro cuadrado diario, de: 1.11 UMA. a 1.67 UMA.
b) Puestos fijos o semifijos para personas morales, por metro cuadrado diario, de 1.67 UMA. a 2.23 UMA.
c) Puestos móviles o carros de mano con venta de refrescos, comestibles en general, por metro cuadrado diario, de 0.20 UMA. a 0.61 UMA.
d) Puestos fijos, por metro diario, de: 0.28 UMA. a 0.61 UMA.

III. …
a) Vendedores con carro expendiendo paletas y otro tipo de alimentos, diario, de: 0.10 UMA a 0.61 UMA.
b) Vendedores de ropa, calzado, mercería y loza, diario, de: 0.28 UMA. a 0.95 UMA.
c) Vendedores de dulces y frutas, diario de: 0.17 UMA. a 0.38 UMA.
d) Merolicos, anunciantes y comerciantes, diario, de: 0.28 UMA. a 0.95 UMA.
e) Cuando los vendedores no establezcan puestos semifijos en la vía pública, pagarán diario de: 0.17 UMA a 0.38 UMA.
f) Otros no especificados, diario de: 0.95 UMA. a 5.56 UMA.

CAPÍTULO VII
DE LOS PRODUCTOS DIVERSOS

Artículo 169. Los productos no especificados en este capítulo, así como el costo administrativo que origine la impresión o fabricación de formatos, por la re-expedición de comprobantes fiscales, calcomanías y demás valores, cualquiera que sea su tamaño, forma o composición, inclusive por la reposición de documento extraviado de licencia de funcionamiento electrónica de años anteriores al vigente, La tarifa será de 2.08 UMA. por documento emitido.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

PRIMERO. - El presente decreto 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 el presente decreto.

A T E N T A M E N T E

CANCÚN, QUINTANA ROO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES
DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

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

Al concluir la lectura de los puntos de acuerdo, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta 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 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 Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta 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 Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día.----------

---

Sexto.- A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** informó que como siguiente punto correspondía la lectura del Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó se diera lectura al resumen y los puntos de acuerdo del documento, el cual es del tenor literal siguiente:---- ----------

---

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, periodo constitucional 2024-2027, 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; 1, 4, 6, 8, 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; 1, 2, 3, 4, 13 fracción VI y VII, 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; 1, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 14 y demás relativos y aplicables del Código Fiscal Municipal; 65, 66 fracción I inciso a), fracción V inciso i), 230 fracción II), 236 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4, 8, 9 fracción V, 20, 46 fracción III, 54 fracción V y demás relativos y aplicables del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, fracción I y XI, 6, 7, 8, 60 inciso B fracción IV, 73, 110, 202, 203 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 26, 33, 139, 151 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que el Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, 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 Ley de Catastro del Estado 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 cuanto, a la función catastral, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, establece como autoridades catastrales a los Ayuntamientos y a la Dirección de Catastro Municipal, estableciéndose de igual forma en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, 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, Sindico Municipal, el Titular administrativo encargado de las funciones 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 en virtud de lo anterior y, de conformidad al artículo 19 primer párrafo y fracción II de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; en la Tercera Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, celebrada el veintiuno de octubre del dos mil veintiuno, en el punto décimo cuarto del orden del día se aprobó por unanimidad de votos la integración del Consejo Catastral Municipal, Benito Juárez, Quintana Roo, periodo 2021-2024; como órgano colegiado, cuyo objeto entre otros, es proponer la elaboración del plano y la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el municipio, con la atribución de presentar las propuestas sobre los métodos de investigación de valores; como órgano de opinión y consulta, coadyuvante de las atribuciones en materia catastral;

Que la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, conforme la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, es el documento que autoriza la Legislatura del Estado, a propuesta de los Ayuntamientos, que contiene los valores por metro cuadrado de terreno y construcciones, constituyendo la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

Que para tal efecto y, de conformidad con el artículo 54 fracción VII del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; en la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal de fecha 17 de abril del 2023, se aprobó la conformación de la Comisión de la Tabla de valores unitarios de suelo y construcción, cuyo objeto es la deliberación, opinión y elaboración de la propuesta del plano y la tabla de valores en alusión, como auxiliar en la consecución de los fines del consejo catastral, conformado por los miembros del Consejo Catastral Municipal, así como asesores y personal técnico necesario para el debido cumplimiento de los fines de la Comisión;

En virtud de lo anterior en la novena sesión de trabajo de la Comisión de Tabla de Valores, de fecha 17 de abril del 2024, se integró el programa de trabajo para formulación de la propuesta de Tabla de Valores, que establece las vertientes a revisar y opinar, que toman en cuenta todos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influye en el valor de los predios, de tal manera que la elaboración del proyecto tome en cuenta todos elementos antes mencionados, a fin de proyectarse una Tabla de Valores que contemple los principios fundamentales de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva. De igual forma en la décima sesión de trabajo de fecha 23 de abril del 2024, se trabajó en las zonas catastrales y el crecimiento de la mancha urbana, así como los análisis de cambios. Es así que en la quinta sesión extraordinaria del Consejo Catastral de fecha 24 de abril del 2024, se aprobó y ratificó, lo opinado en la novena y décima sesión de la Comisión de Tabla de Valores unitarios de Suelo y Construcción, con ello dando formal inicio a los trabajos de la elaboración del Proyecto de Tabla de Valores;

Posteriormente, tanto en la décima primera sesión de trabajo de fecha 30 de abril del 2024, como en la décima segunda sesión de fecha 07 de mayo del 2024 y finalmente, en la décima tercera sesión de fecha 21 de mayo del 2024, se trabajó, con la participación de los miembros del Consejo Catastral Municipal, personal técnico, así como con la participación de representantes del Instituto Municipal de Planeación de Desarrollo Urbano (IMPLAN) y el Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo. En tal sentido, en la décima tercera sesión de trabajo, de fecha 21 de mayo del 2024, la Comisión de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, afirmó remitir al Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, la propuesta de proyecto de Tabla de Valores para el ejercicio 2025, formulada de acuerdo al plan de trabajo antes señalado. Motivo por el cual en la Novena sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal, de fecha 23 de mayo del 2024, se aprobó la propuesta de Tabla de Valores, así como medios para su publicación y difusión, 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 ante la autoridad catastral; siendo los medios para su difusión los estrados de la Dirección de Catastro Municipal por medio del oficio número MBJ/PM/TM/DC/UA/0213/2024, la Gaceta Oficial del Municipio número 203 extraordinario del Tomo I de la Séptima Época de fecha 24 de mayo del 2024 y la Gaceta número 209 extraordinario del Tomo I de la Séptima Época de fecha 24 de junio del 2024 y en la página web oficial del Municipio www.cancun.gob.mx.;

Acto seguido, mediante Acta de Constancia de fecha 31 de julio del 2024, se confirmó el cierre del periodo para la recepción de observaciones, haciéndose constar que no se recibieron observaciones ciudadanas por escrito ante la Dirección de Catastro Municipal. En tal sentido en la décima cuarta sesión de trabajo de la Comisión de tablas, de fecha 31 de julio del 2024, se aprobó el proyecto final de Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones de los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2025, a remitirse al Consejo Catastral para su correspondiente aprobación;

Aunado a lo anterior y de conformidad al artículo 30 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y mediante oficio número SEFIPLAN/IGECE/DG/0808/09/2024, el Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo, tras un minucioso análisis del proyecto de Tabla y planos antes mencionado, emitió su opinión favorable, toda vez que cumple con los principios fundamentales de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva; así mismo, hizo constar su apoyo y acompañamiento durante el proceso de elaboración, realizado acorde a los procedimientos y plazos establecidos para tal efecto;

Motivo por el cual en la décima sesión ordinaria de fecha 26 de septiembre del 2024 el Consejo Catastral Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, en su cuarto punto del orden del día, aprobó la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones de los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025; así como su envío al Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo; remitiéndose por oficio número MBJ/PM/TM/DC/0033/2024 de fecha veintiséis de septiembre del dos mil veinticuatro. por el titular de la Dirección de Catastro y secretario técnico del Consejo Catastral Municipal; para su correspondiente análisis, adecuación y/o aprobación en su caso, del proyecto a remitirse a la Legislatura del Estado, dentro del plazo establecido para tal efecto, ello de conformidad a lo establecido en loes artículos 66 fracción IV inciso i) y 230 fracción III de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; artículos 13 fracciones VI y VII, 19, 20 fracción II, 21 fracción II, 29, 30 y 31 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; artículos 6, 9 fracciones V, VI y VII, 46 fracción III, 54 fracciones III, V y VI, 56 fracción XVI, 66, 67 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

En atención a todo lo anterior y, de acuerdo con la normativa aplicable, que establece la necesidad de actualizar anualmente las tablas de valores; la actualización catastral es un ejercicio y una obligación de manera anual, a fin de contar con valores unitarios apegados a la realidad en determinado tiempo, de acuerdo a los factores que inciden en la valuación inmobiliaria; es por ello que con esta actualización anual, se propician contribuciones de manera proporcional y justa; de lo que deviene imperante llevar a cabo la actualización objeto de la presente iniciativa a fin de adecuarla con la realidad actual del municipio;

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 Construcción, que sirva de base el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2025, misma que con la debida oportunidad, se presentó al Ayuntamiento, la cual se analizó de manera minuciosa y exhaustiva en su Trigésima Novena Sesión Extraordinaria, de fecha primero de noviembre de dos mil veintitrés, 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.

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 Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones de los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025; a efecto de que en su oportunidad, sea enviada para su aprobación a la Honorable XVIII 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 del plano y la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025; 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 Presidenta Municipal, Ana Patricia Peralta de la Peña, para que, en nombre y representación de este Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, suscriba la iniciativa objeto del presente acuerdo y la entregue a la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para los efectos legales conducentes.

TERCERO. - Se instruye al Ciudadano Miguel Zenteno Cortés, Síndico Municipal, y a la Ciudadana Elsy Marbella Ku Pech, Tesorera Municipal, para que con la debida oportunidad entreguen a la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y sus Comisiones Dictaminadoras, la información que éstas requieran con respecto a la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta del plano y la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025.

CUARTO. - Se autoriza al Ciudadano Heyden José Cebada Ramírez, Director de Catastro Municipal y al personal que se requiera de su Dirección, a realizar los actos que sean necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo que anteceden.

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

HONORABLE XVIII 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 del Plano y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, 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; 1, 4, 6, 8, 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; 1, 2, 3, 4, 13 fracción VI y VII, 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; 1, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 14 y demás relativos y aplicables del Código Fiscal Municipal; 65, 66 fracción I inciso a), fracción V inciso i), 230 fracción II), 236 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4, 8, 9 fracción V, 20, 46 fracción III, 54 fracción V y demás relativos y aplicables del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, fracción I y XI, 6, 7, 8, 60 inciso B fracción IV, 73, 110, 202, 203 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 26, 33, 139, 151 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, nos permitimos presentar a la consideración de la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones de los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2025, a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 Ley de Catastro del Estado 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 cuanto, a la función catastral, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, establece como autoridades catastrales a los Ayuntamientos y a la Dirección de Catastro Municipal, estableciéndose de igual forma en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, 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, Sindico Municipal, el Titular administrativo encargado de las funciones de desarrollo urbano, él o los regidores que presidan las comisiones incidentes en esta materia, un representante del a 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 en virtud de lo anterior y, de conformidad al artículo 19 primer párrafo y fracción II de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; en la Tercera Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, celebrada el veintiuno de octubre del dos mil veintiuno, en el punto décimo cuarto del orden del día se aprobó por unanimidad de votos la integración del Consejo Catastral Municipal, Benito Juárez, Quintana Roo, periodo 2021-2024; como órgano colegiado, cuyo objeto entre otros, es proponer la elaboración del plano y la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el municipio, con la atribución de presentar las propuestas sobre los métodos de investigación de valores; como órgano de opinión y consulta, coadyuvante de las atribuciones en materia catastral.

Que la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, conforme la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; es el documento que autoriza la Legislatura del Estado, a propuesta de los Ayuntamientos, que contiene los valores por metro cuadrado de terreno y construcciones, constituyendo la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

Que para tal efecto y, de conformidad con el artículo 54 fracción VII del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; en la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal de fecha 17 de abril del 2023, se aprobó la conformación de la Comisión de la Tabla de valores unitarios de suelo y construcción, cuyo objeto es la deliberación, opinión y elaboración de la propuesta del plano y la tabla de valores en alusión, como auxiliar en la consecución de los fines del consejo catastral, conformado por los miembros del Consejo Catastral Municipal, así como asesores y personal técnico necesario para el debido cumplimiento de los fines de la Comisión;

En virtud de lo anterior en la novena sesión de trabajo de la Comisión de Tabla de Valores en alusión, de fecha 17 de abril del 2024, se integró el programa de trabajo para formulación de la propuesta de Tabla de Valores, que establece las vertientes a revisar y opinar, que toman en cuenta todos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influye en el valor de los predios; de tal manera que la elaboración del proyecto tome en cuenta todos elementos antes mencionados; a fin de proyectarse una Tabla de Valores que contemple los principios fundamentales de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva. De igual forma en la décima sesión de trabajo de fecha 23 de abril del 2024, se trabajó en las zonas catastrales y el crecimiento de la mancha urbana, así como los análisis de cambios. Es así que en la quinta sesión extraordinaria del Consejo Catastral de fecha 24 de abril del 2024, se aprobó y ratificó, lo opinado en la novena y décima sesión de la Comisión de Tabla de Valores unitarios de Suelo y Construcción, con ello dando formal inicio a los trabajos de la elaboración del Proyecto de Tabla de Valores;

Posteriormente, tanto en la décima primera sesión de trabajo de fecha 30 de abril del 2024, como en la décima segunda sesión de fecha 07 de mayo del 2024 y finalmente en la décima tercera sesión de fecha 21 de mayo del 2024, se trabajó, con la participación de los miembros del Consejo Catastral Municipal, personal técnico, así como con la participación de representantes del Instituto Municipal de Planeación de Desarrollo Urbano (IMPLAN) y el Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo. En tal sentido, en la décima tercera sesión de trabajo, de fecha 21 de mayo del 2024, la Comisión de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, afirmó remitir al Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, la propuesta de proyecto de Tabla de Valores para el ejercicio 2025, formulada de acuerdo al plan de trabajo

antes señalado. Motivo por el cual en la Novena sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal, de fecha 23 de mayo del 2024, se aprobó la propuesta de Tabla de Valores, así como medios para su publicación y difusión, 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 ante la autoridad catastral; siendo los medios para su difusión los estrados de la Dirección de Catastro Municipal por medio del oficio número MBJ/PM/TM/DC/UA/0213/2024, la Gaceta Oficial del Municipio número 203 extraordinario del Tomo I de la Séptima Época de fecha 24 de mayo del 2024 y la Gaceta número 209 extraordinario del Tomo I de la Séptima Época de fecha 24 de junio del 2024 y en la página web oficial del Municipio www.cancun.gob.mx.;

Acto seguido, mediante Acta de Constancia de fecha 31 de julio del 2024, se confirmó el cierre del periodo para la recepción de observaciones, haciéndose constar que no se recibieron observaciones ciudadanas por escrito ante la Dirección de Catastro Municipal. En tal sentido en la décima cuarta sesión de trabajo de la Comisión de tablas, de fecha 31 de julio del 2024, se aprobó el proyecto final de Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones de los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2025, a remitirse al Consejo Catastral para su correspondiente aprobación;

Aunado a lo anterior y de conformidad al artículo 30 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y mediante oficio número SEFIPLAN/IGECE/DG/0808/09/2024, el Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo, tras un minucioso análisis del proyecto de Tabla y planos antes mencionado, emitió su opinión favorable, toda vez que cumple con los principios fundamentales de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva; así mismo, hizo constar su apoyo y acompañamiento durante el proceso de elaboración, realizado acorde a los procedimientos y plazos establecidos para tal efecto;

Motivo por el cual en la décima sesión ordinaria de fecha 26 de septiembre del 2024 el Consejo Catastral Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, en su cuarto punto del orden del día se aprobó la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones de los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025; así como su envío al Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo; remitiéndose por oficio número MBJ/PM/TM/DC/0033/2024 de fecha veintiséis de septiembre del dos mil veinticuatro, por el titular de la Dirección de Catastro y secretario técnico del Consejo Catastral Municipal; para su correspondiente análisis, adecuación y/o aprobación en su caso, del proyecto a remitirse a la Legislatura del Estado, dentro del plazo establecido para tal efecto, ello de conformidad a lo establecido en loes artículos 66 fracción IV inciso i) y 230 fracción III de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; artículos 13 fracciones VI y VII, 19, 20 fracción II, 21 fracción II, 29, 30 y 31 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; artículos 6, 9 fracciones V, VI y VII, 46 fracción III, 54 fracciones III, V y VI, 56 fracción XVI, 66, 67 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

En atención a todo lo anterior y, de acuerdo con la normativa aplicable, que establece la necesidad de actualizar anualmente las tablas de valores, la actualización catastral es un ejercicio y una obligación de manera anual, a fin de contar con valores unitarios apegados a la realidad en determinado tiempo, de acuerdo a los factores que inciden en la valuación inmobiliaria; es por ello que con esta actualización anual, se propician contribuciones de manera proporcional y justa, de lo que deviene imperante llevar a cabo la actualización objeto de la presente iniciativa a fin de adecuarla con la realidad actual del municipio;

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 Construcción, que sirva de base el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2025, misma que con la debida oportunidad, se presentó al Ayuntamiento;

En conclusión, de conformidad al marco jurídico referenciado y las consideraciones expuestas, se propone a la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2025, de conformidad a lo siguiente:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

ÍNDICE

1. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS 48

2. CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL. 50

2.1.CÁLCULO DE VALOR DEL TERRENO. 50

2.1.1.TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO 2025 51

2.1.2.EFICIENCIA DEL USO DE SUELO 65

2.1.3.UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL. 66

2.1.4.RESERVAS TERRITORIALES 67

2.1.5.COEFICIENTE PARA PREDIOS EN TRANSICIÓN 67

2.2.CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN 68

2.2.1.TIPO DE INMUEBLE 69

2.2.2.CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES 72

2.2.3.CALIDAD Y CONSERVACIÓN 74

2.2.4.TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 75

2.2.5.TIPOS DE CONSTRUCCIÓN 76

2.2.6.ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE 88

3. ANEXOS 88

DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

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

CONCEPTO	DEFINICIÓN
CENTRO DE POBLACIÓN.	Áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven a su expansión. El límite del centro de población lo define el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo
RESERVAS TERRITORIALES	Las áreas dentro de un centro de población, susceptibles a transitar al modelo de desarrollo urbano para el crecimiento de los asentamientos humanos. Las cuales se identifican y clasifican en el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
ZONA URBANA	Aquella que está comprendida dentro del límite urbano, destinada principalmente a fines urbanos, determinada por el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
ZONA RÚSTICA	Las zonas o áreas del territorio que están fuera del límite urbano, determinado por el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
PREDIO O U.P.E.	Es un terreno o inmueble, cuyos linderos formen un perímetro cerrado; así como las unidades de propiedad exclusiva, constituidas bajo el régimen de propiedad de condominio; que cuenta con derecho de propiedad y clave catastral.
PREDIO URBANO	Son los comprendidos dentro del límite de la zona urbana.
PREDIO RÚSTICO	Son los que se encuentran fuera de los límites del centro de población.
PREDIO O U.P.E. EN TRANSICIÓN	Es el predio o U.P.E. que se encuentra dentro del centro de población, pero no cuenta formalmente con disponibilidad de prestación de los servicios públicos e infraestructura urbana, necesarios para lograr las condiciones del uso que tenga determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

CONCEPTO	DEFINICIÓN
CATEGORÍA	Es la relación del predio o U.P.E. con el entorno de ubicación, los predios se clasifican como urbano o rústico.
UTILIZACIÓN DEL PREDIO O U.P.E.	Es el aprovechamiento que desarrolla el predio o U.P.E.
PREDIO O U.P.E. EN FUNCIONAMIENTO	Es el predio o U.P.E. que tiene una construcción fija o mejoras mínimas, con la finalidad de hacerlo funcional y aprovechable de acuerdo con su utilización o uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano.
PREDIO O U.P.E. EN CONSTRUCCIÓN	Es el predio o U.P.E. que cuenta con construcción fija o mejoras a su estado natural, pero no es suficiente para hacer aprovechable o funcional el predio o U.P.E. en relación con su utilización o uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano.
PREDIO O U.P.E. BALDÍO	Es el predio o U.P.E. urbano o rústico que no tiene construcción fija o mejoras, por lo cual no tiene un funcionamiento o aprovechamiento por el uso de la tierra, en relación con el uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.
FACTORES DE MÉRITO	Son los elementos o características que ajustan el valor catastral de un predio o U.P.E. premiando o incrementándolo.
FACTORES DE DEMÉRITO	Son los elementos o características que ajustan el valor catastral de un predio o U.P.E. disminuyéndolo.
PREDIO O U.P.E. CON MANGLAR	Es el predio o U.P.E. que dentro de su superficie cuenta con el ecosistema denominado manglar, determinado por dictamen ambiental realizado por Perito Ambiental con registro vigente en el Estado.
PREDIO O U.P.E. CON SASCABERA	Es el predio o U.P.E. que dentro de su superficie cuenta con una cantera o pozo denominado sascabera para la extracción de tierra blanca caliza, material denominado “sascab”; cuya explotación se encuentra en producción y con permiso vigente de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado.
PREDIO O U.P.E. PARA CAMPO DE GOLF	Predio o U.P.E. en régimen de propiedad en condominio, con utilización de campo de golf, con todos los elementos establecidos para ser calificado como campo de golf.
PREDIO O U.P.E. CON PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	Es el predio o U.P.E. que dentro de su superficie cuenta con área destinada y utilizada para la producción intensiva de cultivos agrícolas

CONCEPTO	DEFINICIÓN
PREDIO O U.P.E. CON CENOTE	Es el predio o U.P.E. que dentro de su superficie cuenta con cenote, fractura u otro tipo de accidente geográfico que afecte el subsuelo.

CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL.

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

$$\boldsymbol{VC = VT + Vco}$$

En donde:

VC *= Valor Catastral*

VT *= Valor del Terreno*

VCo *= Valor de la Construcción*

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

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, en combinación con los factores de méritos y deméritos aplicables, en relación con las partes correspondientes e integrantes del predio o U.P.E., con base a la información y elementos técnicos registrados en el Padrón Catastral; expresándose como:

$$VT = \sum(m2Ti * Vbti * Eusi)$$

Donde:

i *= Índice para cada tipo de superficie (i = 1, 2, ..., n)*

VT *= Valor del Terreno*

m^2Ti= *Superficie de tipo i del Terreno en Metros Cuadrados*

Vbti = *Valor Base del Terreno que le corresponde al predio o U.P.E. de acuerdo a Tabla de Valor de suelo*

Eusi = *Eficiencia de uso del suelo de tipo i*

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO 2025

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2
	601.1. CIUDAD DE CANCÚN							
1	601	1	062	1	999	1	999	968.12
2	601	1	063	1	999	1	999	968.12
3	601	1	064	1	999	1	999	1,053.79
4	601	1	065	1	999	1	999	726.00
5	601	1	066	1	999	1	999	726.00
6	601	1	067	1	999	1	999	830.00
7	601	1	068	1	999	1	999	830.00
8	601	1	069	1	999	1	999	830.00
9	601	1	070	1	999	1	999	830.00
10	601	1	071	1	999	1	999	726.00
11	601	1	072	1	999	1	999	726.00
12	601	1	073	1	999	1	999	726.00
13	601	1	074	1	999	1	999	830.00
14	601	1	075	1	999	1	999	830.00
15	601	1	076	1	999	1	999	830.00
16	601	1	077	1	999	1	999	726.00
17	601	1	078	1	999	1	999	674.00
18	601	1	079	1	999	1	999	674.00
19	601	1	082	1	999	1	999	62.00
20	601	1	083	1	999	1	999	674.00
21	601	1	084	1	999	1	999	1,971.00

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
22	601	1	085	1	999	1	999	726.00
23	601	1	086	1	999	1	999	3,345.20
24	601	1	089	1	999	1	999	830.00
25	601	1	090	1	999	1	999	830.00
	601.2. ZONA CENTRO							
26	601	2	001	1	999	1	999	2,039.00
27	601	2	002	1	999	1	999	2,039.00
28	601	2	003	1	999	1	999	4,000.00
29	601	2	004	1	999	1	999	2,021.46
30	601	2	005	1	999	1	999	4,000.00
31	601	2	006	1	999	1	999	2,179.00
32	601	2	007	1	999	1	999	4,425.20
33	601	2	008	1	999	1	999	3,805.56
34	601	2	009	1	999	1	999	3,805.56
35	601	2	010	1	999	1	999	3,805.56
36	601	2	011	1	999	1	999	3,402.00
37	601	2	012	1	999	1	999	3,402.00
38	601	2	013	1	999	1	999	3,402.00
39	601	2	014	1	999	1	999	3,402.00
40	601	2	015	1	999	1	999	2,096.48
41	601	2	016	1	999	1	999	3,402.00
42	601	2	017	1	999	1	999	2,655.56
43	601	2	018	1	999	1	999	2,061.60
44	601	2	019	1	999	1	999	3,630.39
45	601	2	020	1	999	1	999	1,663.66
46	601	2	021	1	999	1	999	1,971.88
47	601	2	022	1	999	1	999	4,000.00

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
48	601	2	023	1	999	1	999	2,039.00
49	601	2	024	1	999	1	999	1,365.25
50	601	2	025	1	999	1	999	1,365.25
51	601	2	026	1	999	1	999	1,365.25
52	601	2	027	1	999	1	999	1,365.25
53	601	2	028	1	999	1	999	2,360.33
54	601	2	029	1	999	1	999	1,513.29
55	601	2	030	1	999	1	999	1,513.29
56	601	2	031	1	999	1	999	1,297.00
57	601	2	032	1	999	1	999	1,390.91
58	601	2	033	1	999	1	999	1,297.00
59	601	2	034	1	999	1	999	1,297.00
60	601	2	035	1	999	1	999	2,244.19
61	601	2	036	1	999	1	999	2,801.45
62	601	2	037	1	999	1	999	1,453.00
63	601	2	038	1	999	1	999	1,401.00
64	601	2	039	1	999	1	999	1,454.64
65	601	2	040	1	999	1	999	1,445.20
66	601	2	041	1	999	1	999	1,259.49
67	601	2	042	1	999	1	999	1,938.63
68	601	2	043	1	999	1	999	1,428.08
69	601	2	044	1	999	1	999	1,349.00
70	601	2	045	1	999	1	999	1,349.00
71	601	2	046	1	999	1	999	1,472.21
72	601	2	047	1	999	1	999	1,349.00
73	601	2	048	1	999	1	999	1,349.00
74	601	2	049	1	999	1	999	3,223.79

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
75	601	2	050	1	999	1	999	1,393.73
76	601	2	051	1	999	1	999	1,197.45
77	601	2	052	1	999	1	999	1,038.00
78	601	2	053	1	999	1	999	934.00
79	601	2	054	1	999	1	999	1,038.00
80	601	2	055	1	999	1	999	1,297.00
81	601	2	056	1	999	1	999	1,297.00
82	601	2	057	1	999	1	999	1,328.12
83	601	2	02A	1	999	1	999	2,039.00
84	601	2	04A	1	999	1	999	5,082.09
85	601	2	04B	1	999	1	999	5,082.09
86	601	2	15A	1	999	1	999	3,400.00
	601.3. ZONA HOTELERA							
87	601	3	00A	1	999	1	999	7,000.00
88	601	3	00B	1	999	1	999	7,000.00
89	601	3	00C	1	999	1	999	7,000.00
90	601	3	00D	1	999	1	999	7,000.00
91	601	3	00E	1	999	1	999	2,698.00
92	601	3	00F	1	999	1	999	2,075.00
	601.4. SOLIDARIDAD							
93	601	4	095	1	999	1	999	726.00
94	601	4	096	1	999	1	999	726.00
95	601	4	097	1	999	1	999	1,141.00
96	601	4	098	1	999	1	999	830.00
97	601	4	099	1	999	1	999	830.00
98	601	4	100	1	999	1	999	623.00
99	601	4	101	1	999	1	999	623.00

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
100	601	4	102	1	999	1	999	623.00
101	601	4	103	1	999	1	999	623.00
	601.5. NUEVOS HORIZONTES							
102	601	5	058	1	999	1	999	934.00
103	601	5	059	1	999	1	999	1,053.47
104	601	5	060	1	999	1	999	968.12
105	601	5	061	1	999	1	999	968.12
106	601	5	091	1	999	1	999	986.00
107	601	5	092	1	999	1	999	986.00
108	601	5	093	1	999	1	999	986.00
109	601	5	094	1	999	1	999	986.00
	601.6. FRANJA EJIDAL NORTE							
110	601	6	200	1	999	1	999	726.00
111	601	6	201	1	999	1	999	726.00
112	601	6	202	1	999	1	999	726.00
113	601	6	203	1	999	1	999	259.00
114	601	6	204	1	999	1	999	259.00
115	601	6	205	1	999	1	999	259.00
116	601	6	206	1	999	1	999	259.00
117	601	6	207	1	999	1	999	800.00
118	601	6	208	1	999	1	999	726.00
119	601	6	209	1	999	1	999	726.00
120	601	6	210	1	999	1	999	726.00
121	601	6	211	1	999	1	999	726.00
122	601	6	212	1	999	1	999	726.00
123	601	6	213	1	999	1	999	726.00
124	601	6	214	1	999	1	999	726.00

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
125	601	6	215	1	999	1	999	726.00
126	601	6	216	1	999	1	999	726.00
127	601	6	217	1	999	1	999	726.00
128	601	6	218	1	999	1	999	726.00
129	601	6	219	1	999	1	999	674.00
130	601	6	220	1	999	1	999	674.00
131	601	6	221	1	999	1	999	674.00
132	601	6	222	1	999	1	999	726.00
133	601	6	223	1	999	1	999	726.00
134	601	6	224	1	999	1	999	726.00
135	601	6	225	1	999	1	999	571.00
136	601	6	226	1	999	1	999	571.00
137	601	6	227	1	999	1	999	571.00
138	601	6	228	1	999	1	999	571.00
139	601	6	229	1	999	1	999	571.00
140	601	6	230	1	999	1	999	571.00
141	601	6	231	1	999	1	999	571.00
142	601	6	232	1	999	1	999	571.00
143	601	6	233	1	999	1	999	571.00
144	601	6	234	1	999	1	999	571.00
145	601	6	235	1	999	1	999	571.00
146	601	6	236	1	999	1	999	571.00
147	601	6	237	1	999	1	999	571.00
148	601	6	238	1	999	1	999	571.00
149	601	6	239	1	999	1	999	571.00
150	601	6	240	1	999	1	999	571.00
151	601	6	241	1	999	1	999	519.00

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

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
179	601	6	264	1	999	1	999	125.00
180	601	6	265	1	999	1	999	49.59
181	601	6	266	1	999	1	999	49.59
182	601	6	267	1	999	1	999	120.00
183	601	6	268	1	999	1	999	125.00
184	601	6	269	1	999	1	999	125.00
185	601	6	270	1	999	1	999	80.00
186	601	6	271	1	999	1	999	49.59
	601.7. FRANJA EJIDAL SUR							
187	601	7	500	1	999	1	999	986.00
188	601	7	501	1	999	1	999	986.00
189	601	7	502	1	999	1	999	1,005.63
190	601	7	503	1	999	1	999	1,373.86
191	601	7	504	1	999	1	999	986.00
192	601	7	505	1	999	1	999	986.00
193	601	7	506	1	999	1	999	1,414.39
194	601	7	507	1	999	1	999	986.00
195	601	7	508	1	999	1	999	934.00
196	601	7	509	1	999	1	999	934.00
197	601	7	510	1	999	1	999	898.52
198	601	7	511	1	999	1	999	1,049.90
199	601	7	512	1	999	1	999	991.07
200	601	7	513	1	999	1	999	986.00
201	601	7	514	1	999	1	999	1,099.00
202	601	7	515	1	999	1	999	1,099.00
203	601	7	516	1	999	1	999	922.35
204	601	7	517	1	999	1	999	986.00

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
205	601	7	518	1	999	1	999	1,099.00
206	601	7	519	1	999	1	999	1,099.00
207	601	7	520	1	999	1	999	986.00
208	601	7	521	1	999	1	999	986.00
209	601	7	522	1	999	1	999	1,099.00
210	601	7	523	1	999	1	999	1,455.67
211	601	7	524	1	999	1	999	1,245.00
212	601	7	525	1	999	1	999	1,339.23
213	601	7	526	1	999	1	999	1,367.64
214	601	7	527	1	999	1	999	1,245.00
215	601	7	528	1	999	1	999	1,266.82
216	601	7	529	1	999	1	999	1,245.00
217	601	7	530	1	999	1	999	1,038.00
218	601	7	531	1	999	1	999	1,038.00
	601.8. COLOSIO Y BONFIL							
219	601	8	295	1	999	1	999	500.00
220	601	8	296	1	999	1	999	500.00
221	601	8	297	1	999	1	999	500.00
222	601	8	298	1	999	1	999	311.00
223	601	8	299	1	999	1	999	345.26
224	601	8	300	1	999	1	999	467.00
225	601	8	301	1	999	1	999	646.87
226	601	8	302	1	999	1	999	259.00
227	601	8	303	1	999	1	999	259.00
228	601	8	305	1	999	1	999	467.00
229	601	8	306	1	999	1	999	582.08
230	601	8	307	1	999	1	999	695.68

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
231	601	8	308	1	999	1	999	610.45
232	601	8	309	1	999	1	999	1,384.89
233	601	8	310	1	999	1	999	1,872.03
234	601	8	311	1	999	1	999	957.83
235	601	8	312	1	999	1	999	723.67
236	601	8	313	1	999	1	999	653.56
237	601	8	314	1	999	1	999	700.00
238	601	8	315	1	999	1	999	700.00
239	601	8	316	1	999	1	999	1,076.77
240	601	8	317	1	999	1	999	1,177.86
241	601	8	318	1	999	1	999	548.89
242	601	8	319	1	999	1	999	477.00
243	601	8	320	1	999	1	999	571.00
244	601	8	321	1	999	1	999	995.10
245	601	8	322	1	999	1	999	800.00
246	601	8	323	1	999	1	999	904.30
247	601	8	324	1	999	1	999	862.15
248	601	8	325	1	999	1	999	955.57
249	601	8	326	1	999	1	999	477.00
250	601	8	327	1	999	1	999	477.00
251	601	8	328	1	999	1	999	477.00
252	601	8	329	1	999	1	999	580.00
253	601	8	330	1	999	1	999	2,065.94
254	601	8	331	1	999	1	999	750.00
255	601	8	332	1	999	1	999	477.00
256	601	8	333	1	999	1	999	477.00
257	601	8	334	1	999	1	999	450.00

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
258	601	8	335	1	999	1	999	450.00
259	601	8	336	1	999	1	999	760.64
260	601	8	337	1	999	1	999	400.00
261	601	8	338	1	999	1	999	450.00
262	601	8	339	1	999	1	999	450.00
263	601	8	340	1	999	1	999	450.00
264	601	8	341	1	999	1	999	450.00
265	601	8	342	1	999	1	999	450.00
266	601	8	343	1	999	1	999	450.00
267	601	8	344	1	999	1	999	450.00
268	601	8	345	1	999	1	999	450.00
269	601	8	346	1	999	1	999	450.00
270	601	8	347	1	999	1	999	450.00
271	601	8	532	1	999	1	999	778.00
272	601	8	533	1	999	1	999	778.00
273	601	8	534	1	999	1	999	778.00
274	601	8	535	1	999	1	999	778.00
275	601	8	536	1	999	1	999	778.00
276	601	8	537	1	999	1	999	778.00
277	601	8	538	1	999	1	999	778.00
278	601	8	539	1	999	1	999	156.00
	601.9. CARRETERA CANCÚN, MÉRIDA							
279	601	9	104	1	999	1	999	380.00
280	601	9	105	1	999	1	999	571.00
281	601	9	106	1	999	1	999	93.00
282	601	9	107	1	999	1	999	674.00
283	601	9	108	1	999	1	999	208.00

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
284	601	9	109	1	999	1	999	208.00
285	601	9	110	1	999	1	999	208.00
286	601	9	111	1	999	1	999	208.00
287	601	9	112	1	999	1	999	125.00
288	601	9	113	1	999	1	999	125.00
289	601	9	114	1	999	1	999	125.00
290	601	9	115	1	999	1	999	208.00
291	601	9	117	1	999	1	999	125.00
292	601	9	118	1	999	1	999	125.00
293	601	9	129	1	999	1	999	83.00
294	601	9	130	1	999	1	999	99.00
295	601	9	131	1	999	1	999	125.00
296	601	9	134	1	999	1	999	52.00
297	601	9	140	1	999	1	999	104.00
298	601	9	142	1	999	1	999	125.00
299	601	9	143	1	999	1	999	26.00
300	601	9	144	1	999	1	999	26.00
301	601	9	145	1	999	1	999	26.00
302	601	9	146	1	999	1	999	26.00
303	601	9	147	1	999	1	999	26.00
304	601	9	148	1	999	1	999	5.00
305	601	9	157	1	999	1	999	5.00
306	601	9	160	1	999	1	999	5.00
307	601	9	163	1	999	1	999	5.00
308	601	9	164	1	999	1	999	5.00
	602.1. EX PUERTO MORELOS							
309	602	1	031	1	999	1	999	250.00

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
310	602	1	034	1	999	1	999	125.00
311	602	1	035	1	999	1	999	125.00
312	602	1	036	1	999	1	999	150.00
313	602	1	037	1	999	1	999	150.00
314	602	1	038	1	999	1	999	125.00
315	602	1	039	1	999	1	999	150.00
316	602	1	040	1	999	1	999	150.00
317	602	1	041	1	999	1	999	150.00
318	602	1	042	1	999	1	999	360.00
319	602	1	043	1	999	1	999	125.00
320	602	1	044	1	999	1	999	125.00
321	602	1	045	1	999	1	999	150.00
322	602	1	046	1	999	1	999	150.00
323	602	1	047	1	999	1	999	100.00
324	602	1	048	1	999	1	999	100.00
325	602	1	049	1	999	1	999	100.00
326	602	1	050	1	999	1	999	100.00
327	602	1	051	1	999	1	999	100.00
328	602	1	052	1	999	1	999	100.00
329	602	1	053	1	999	1	999	13.00
330	602	1	054	1	999	1	999	13.00
331	602	1	055	1	999	1	999	13.00
332	602	1	056	1	999	1	999	13.00
333	602	1	057	1	1	1	999	75
334	602	1	057	2	12	1	999	750
335	602	1	057	13	999	1	999	32
336	602	1	058	1	999	1	999	13.00

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
337	602	1	059	1	999	1	999	13.00
338	602	1	060	1	999	1	999	13.00
339	602	1	061	1	999	1	999	13.00
340	602	1	062	1	999	1	999	13.00
341	602	1	063	1	999	1	999	4.00
342	602	1	064	1	999	1	999	13.00
343	602	1	065	1	999	1	999	13.00
344	602	1	300	1	999	1	999	467.00
	603.1 CARRETERA VALLARTA – PUERTO MORELOS							
345	603	1	001	1	999	1	999	100.00
346	603	1	002	1	999	1	999	50.00
347	603	1	003	1	999	1	999	50.00
348	603	1	004	1	999	1	999	50.00
349	603	1	005	1	999	1	999	50.00
350	603	1	026	1	999	1	999	15.00
351	603	1	051	1	999	1	999	50.00
352	603	1	052	1	999	1	999	25.00
353	603	1	066	1	999	1	999	30.00
354	603	1	071	1	999	1	999	8.00
355	603	1	104	1	999	1	999	15.00
	604.1 CARRETERA CANCÚN - MÉRIDA							
356	604	1	003	1	999	1	999	150.00
357	604	1	018	1	999	1	999	150.00
358	604	1	021	1	999	1	999	150.00
359	604	1	029	1	999	1	999	150.00
360	604	1	030	1	999	1	999	150.00
	605.1 LIBRAMIENTO CANCÚN							

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR $/m^2$
361	605	1	081	1	999	1	999	18.33
362	605	1	082	1	999	1	999	18.33
363	605	1	085	1	999	1	999	18.33
364	605	1	100	1	999	1	999	300.00

EFICIENCIA DEL USO DE SUELO

La Eficiencia de Uso del Suelo se calcula multiplicando los factores de Ubicación y Condición de Utilización del Suelo:

$$\boldsymbol{Eus = CUb * CUt * CPt}$$

Donde:

Eus *= Eficiencia del Uso de Suelo*

CUb *= Coeficiente de Ubicación*

CUt *= Coeficiente de Condición de Utilización del Suelo.*

CPt *= Coeficiente de Predios en Transición.*

COEFICIENTE DE UBICACIÓN. Es el coeficiente de ajuste de acuerdo a la localización del predio o U.P.E. respecto a su ubicación física, ya sea si colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre, con Vialidades o Avenidas Principales, secundarias o Terciarias.

POR UBICACIÓN	COEFICIENTE
FRENTE A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.	1.15
AVENIDA PRINCIPAL	1.05
AVENIDA SECUNDARIA O TERCIARIA	1.00

COEFICIENTE DE CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el coeficiente de afectación de acuerdo a la relación de su uso de suelo y condición en relación a si el predio o U.P.E. es habitacional o comercial.

CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	COEFICIENTE
HABITACIONAL	0.50
COMERCIAL	1.12

UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL.

PREDIO O U.P.E. PARA CAMPO DE GOLF	VALOR APLICABLE
PREDIO O U.P.E. EN ZONA HOTELERA	$600.00 m2
PREDIO O U.P.E. FUERA DE LA ZONA HOTELERA	$360.00 m2

Exclusivamente para la superficie de un predio o U.P.E. que tenga manglar, sascabera, producción agrícola o cenote, se aplicará los siguientes valores o factores; por lo que la superficie restante del predio o U.P.E. será sujeta a los valores correspondientes de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo.

UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL	VALOR O FACTOR APLICABLE
PREDIO O U.P.E. CON MANGLAR	$2.00 m2
PREDIO O U.P.E. CON SASCABERA	$410.00 m2
PREDIO O U.P.E. CON PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	Factor 0.80 (Aplicado al valor del Terreno)
PREDIO O U.P.E. CON CENOTE	Factor de 0.20 (Aplicado al valor del Terreno)

RESERVAS TERRITORIALES

Para el caso de las reservas territoriales para desarrollos habitacionales en el Municipio de Benito Juárez, se utilizará un factor de demérito dependiendo de la amplitud de la misma, conforme a la siguiente tabla:

SUPERFICIE DE PREDIO o U.P.E. PARA DESARROLLOS HABITACIONALES	PORCENTAJE DEL VALOR DE TABLAS DE SUELO
ENTRE 50,000 Y 100,000.99 M^2	90%
ENTRE 100,001 Y 200,000.99 M^2	85%
ENTRE 200,001 Y 400,000.99 M^2	80%
ENTRE 400,001 Y 600,000.99 M^2	70%
MÁS DE 600,001 M^2	60%

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, de acuerdo con la normatividad vigente, se utilizará un factor de demérito dependiendo de la amplitud de la misma, conforme a la siguiente tabla:

SUPERFICIE DE PREDIO o U.P.E. PARA SERVICIOS TURÍSTICOS	PORCENTAJE DEL VALOR DE TABLAS DE SUELO
ENTRE 10,000 Y 20,000.99 M^2	90%
ENTRE 20,001 Y 40,000.99 M^2	85%
ENTRE 40,001 Y 60,000.99 M^2	80%
ENTRE 60,001 Y 80,000.99 M^2	75%
MÁS DE 80,001 M^2	70%

COEFICIENTE PARA PREDIOS EN TRANSICIÓN

NUMERAL	PREDIO O U.P.E. EN TRANSICIÓN	FACTOR
1	PREDIO EN ZONA URBANA QUE NO CUENTA CON: A) CALLES URBANIZADAS; B) INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE POSIBILITE LA OBTENCIÓN DE UN CONTRATO DE SERVICIOS; C) SERVICIO DE AGUA POTABLE Y D) SERVICIO DE ALCANTARILLADO.	0.30
2	PREDIO SIN TRES DE LOS SERVICIOS MENCIONADOS EN EL NUMERAL 1	0.40
3	PREDIO SIN DOS DE LOS SERVICIOS MENCIONADOS EN EL NUMERAL 1	0.50

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 Valor de la construcción se determinarán los usos de la construcción en relación al catálogo de usos mencionados en esta Tabla, 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 fórmula:

$$VCo = \sum_{d}^{E} \left| m^2Co \times \int_{Calidad\ y\ conservación}^{Características estructurales} (Vbt) \times (Tco) \right|_{TCn}$$

En donde:

VCo *= Valor de construcción*
TCn*= Tipo de Construcción.*
m²Co*=Metros Cuadrados de Construcción*

(Vbt) *= Valor Base de la construcción de acuerdo a su 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 aquellas a las que se les ha 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 o U.P.E. de estudio.

TIPO DE INMUEBLE

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 o U.P.E. 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 o U.P.E. 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 o U.P.E. 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 o U.P.E. 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

CLAVE	CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE
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 – 08.1	Bodega Habitacional	Es aquella construcción que está ubicada dentro del mismo predio o U.P.E. 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.

CLAVE	CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE
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 o U.P.E. 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 y condominio
TABLA – 17.1	Estacionamiento con techo	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio o U.P.E. 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 y condominio.

CLAVE	CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE
TABLA - 18	Edificios de estacionamientos	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio o U.P.E., 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 Fútbol y Béisbol	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 ese deporte, construidas y equipadas para ese fin.

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES

CALIDAD	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES
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.

CALIDAD	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES
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, techumbres, patios exteriores, jardinería, etc.; y todos los demás complementos de acabados en general son hechos sobre diseño especial y de muy buena calidad.

CALIDAD Y CONSERVACIÓN

CALIDAD	CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
1.- MUY MALA	Inmuebles sin ninguna conservación; aspecto deplorable; funcionamiento incómodo para su uso. ha sido afectado por el deterioro físico debido al uso, la rotura, la humedad, la sequedad o por causas mecánicas. aunado a los cambios químicos en la composición de los materiales debido a las fuerzas de la naturaleza. se caracteriza porque el costo de reparación de las fallas es muy aproximado a los costos de reposición.
2 MALA	Inmuebles con estado de conservación elemental, mal aspecto, funcionamiento incómodo para su uso. conlleva a cierto deterioro físico debido al mal uso, la rotura, la humedad, la sequedad o por causas mecánicas, con ciertos cambios químicos en la composición de los materiales debido a las fuerzas de la naturaleza, se caracteriza porque el costo de reparación de las fallas es alto.
3 NORMAL	Inmuebles de conservación aparentemente con cierta periodicidad, que permite el funcionamiento normal y le da un aspecto decoroso, el deterioro físico de los elementos de la construcción es normal, siendo una característica que los de conservación y mantenimiento son bajos.

4 ALTA	Inmuebles en permanente conservación, la calidad de los acabados es la estándar o algo superior y el estado de conservación se identifica por llevarse a cabo periódicamente.
5 MUY ALTA	Inmuebles de conservación permanente, que permite un funcionamiento óptimo y le da un aspecto de nuevo. la calidad de los acabados es la más alta en cuanto a su resistencia, durabilidad y de bajo mantenimiento, aunque su estado de conservación se lleva a cabo bajo programas de mantenimiento.

2.1.4.TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

En la tabla de valores unitarios 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 POR TIPO DE VALOR

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

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

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	2,580	2,641	2,702	2,765	2,826
D BUENA	3,901	3,982	4,063	4,146	4,228
E MUY BUENA	4,447	4,681	4,928	5,174	5,433

2 VIVIENDA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR HASTA 4 NIVELES

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	1,399	1,554	1,726	1,900	2,089
C MEDIA O REGULAR	2,322	2,489	2,656	2,822	2,989
D BUENA	2,636	2,775	2,921	3,067	3,220
E MUY BUENA	2,900	3,053	3,213	3,374	3,543

2.1 VIVIENDA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 NIVELES

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	3,334	3,510	3,694	3,879	4,073
E MUY BUENA	3,667	3,861	4,063	4,267	4,481

2.2. VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 10 A 14 NIVELES

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	3,666	4,166	4,666	5,166	5,666
E MUY BUENA	5,552	5,849	6,146	6,442	6,739

2.3 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR MAYOR DE 15 NIVELES

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	6,066	6,263	6,459	6,656	6,852

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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN $/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,500	1,580	1,846	2,032	2,235
C MEDIA O REGULAR	3,001	3,159	3,326	3,658	4,024
D BUENA	3,334	3,510	3,695	4,065	4,480
E MUY BUENA	3,705	3,763	4,106	4,516	4,725

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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN $/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	5,206	5,480	5,768	6,864	6,893
E MUY BUENA	5,899	6,209	6,536	7,189	8,019

4 OFICINAS

	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	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	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	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 MULTIPLES

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

	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ($/M2)

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

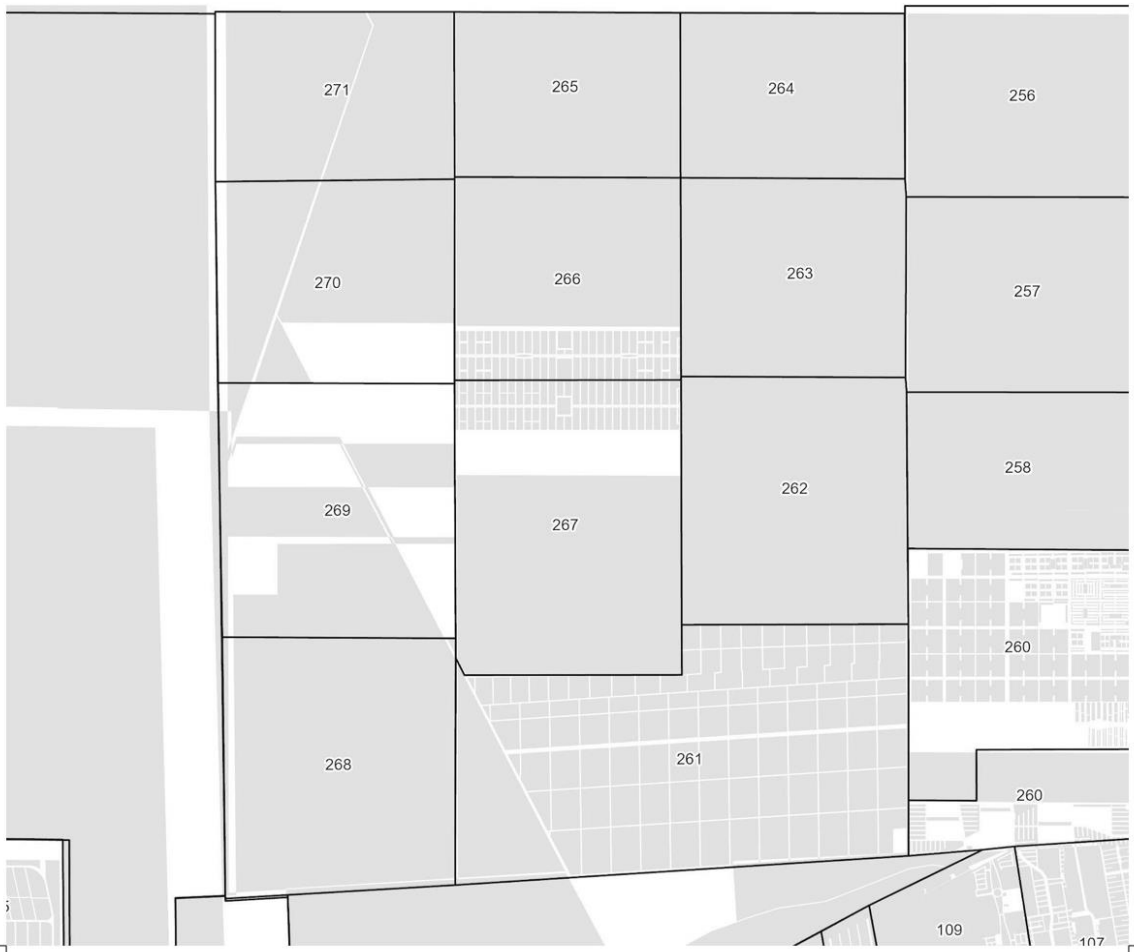
3. ANEXOS

PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE ZONAS DE VALOR DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

INDICE DE HOJAS

HOJA 1,1

HOJA 2,1


271
265
264
256
270
266
263
257
269
267
262
258
260
268
261
260
109
107

HOJA 3,1

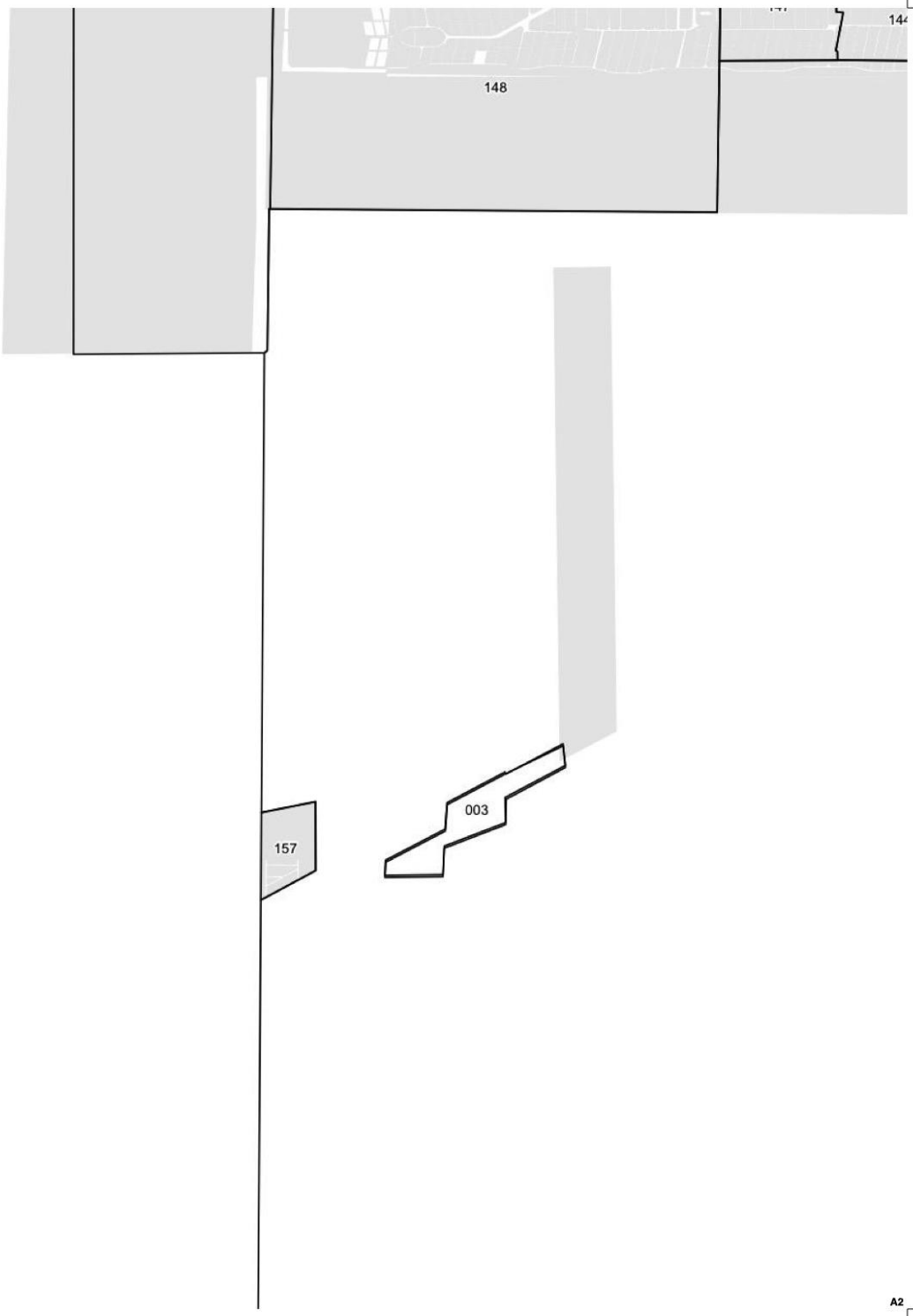
250
246
243
244
241
242
249
247
236
237
235
245
238
239
234
248
227
240
225
233
253
252
226
232
255
223
228
231
089
222
090
224
229
067
065
072
066
251
254
215
221
230
071
069
214
205
213
216
220
091
070
063
206
212
217
219
092
062
023
204
207
211
218
093
061
024
027
203
208
210
094
060
029
025
022
202
209
100
059
032
026
030
052
201
101
058
038
031
035
036
259
041
037
020
200
102
098
097
039
021
018
103
040
044
045
043
017
019
015
104
099
096
095
050
046
048
053
011
106
105
049
051
016
012
521
520
517
516
513
512
511
507
504
503
500
522
519
518
515
514
510
505
502
501
055
013
014
529
528
527
526
525
524
523
056
C1

HOJA 4,1

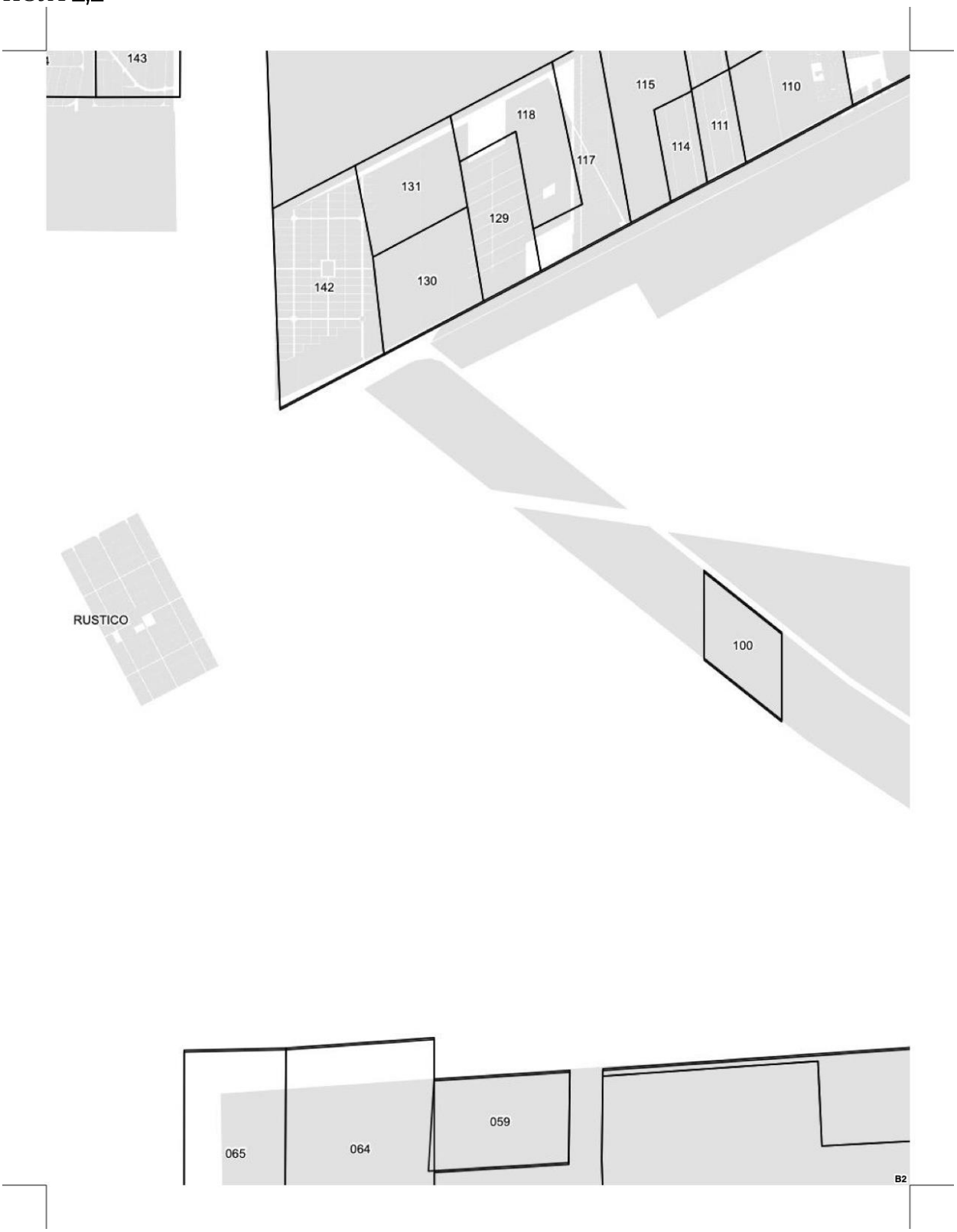
079
078
083
086
077
6
085
75
074
084
068
64
001
02A
00C
003
04
04A
04B
007
006
00C
00D
00B
00C
00B
00A
00D

D1

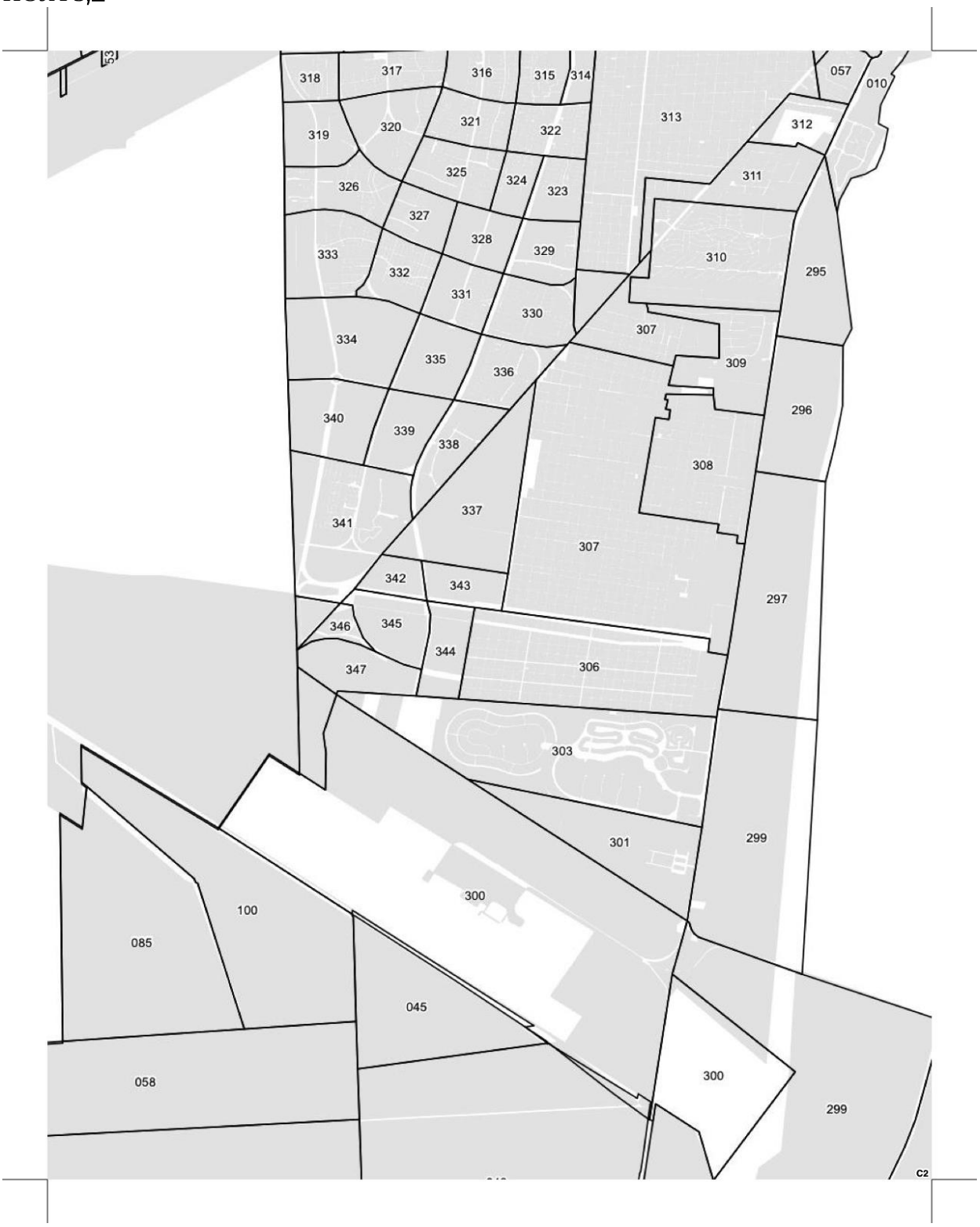
HOJA 1,2



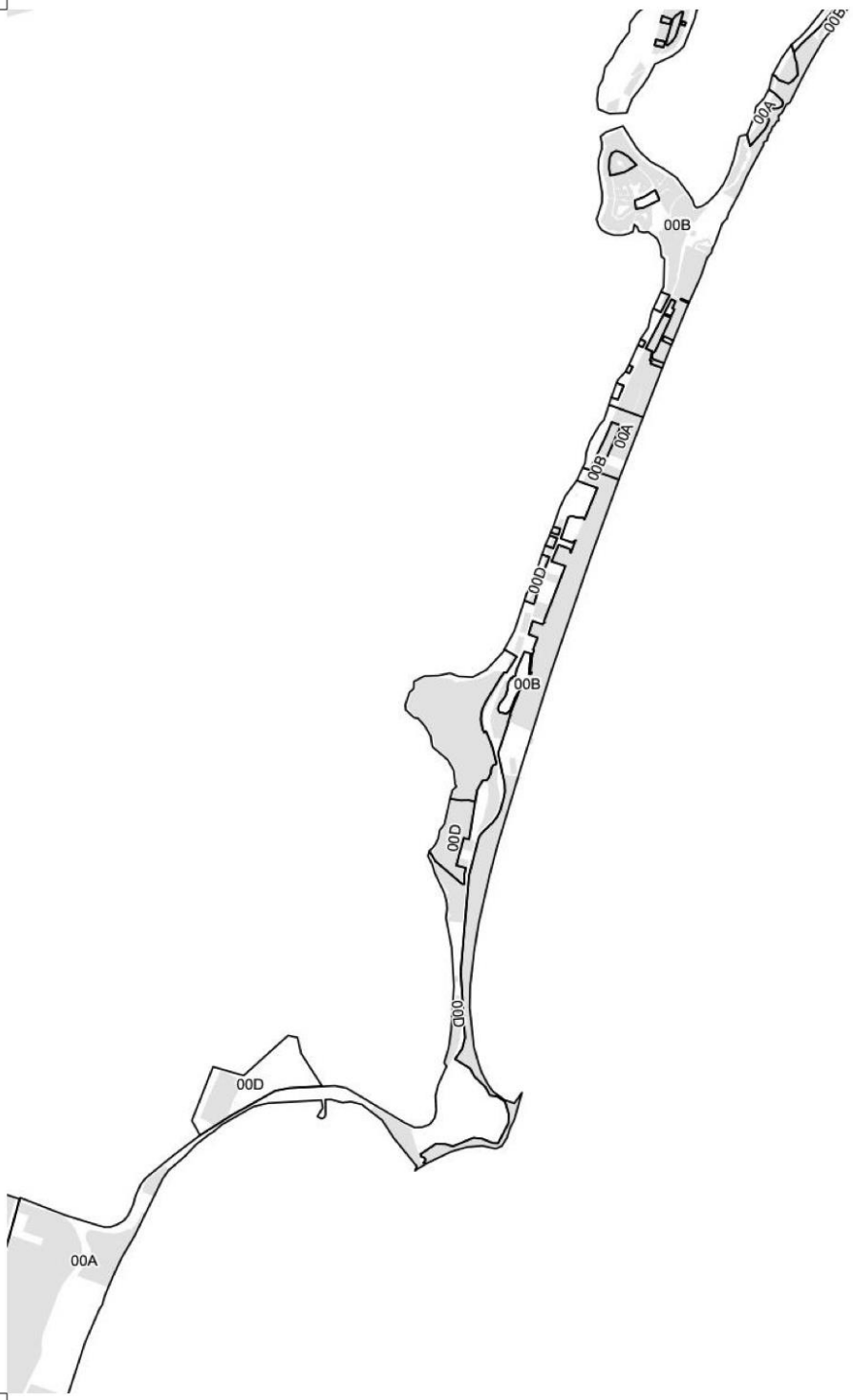
HOJA 2,2


143
115
110
118
111
114
117
131
129
142
130
RUSTICO
100
059
065
064
B2

HOJA 3,2

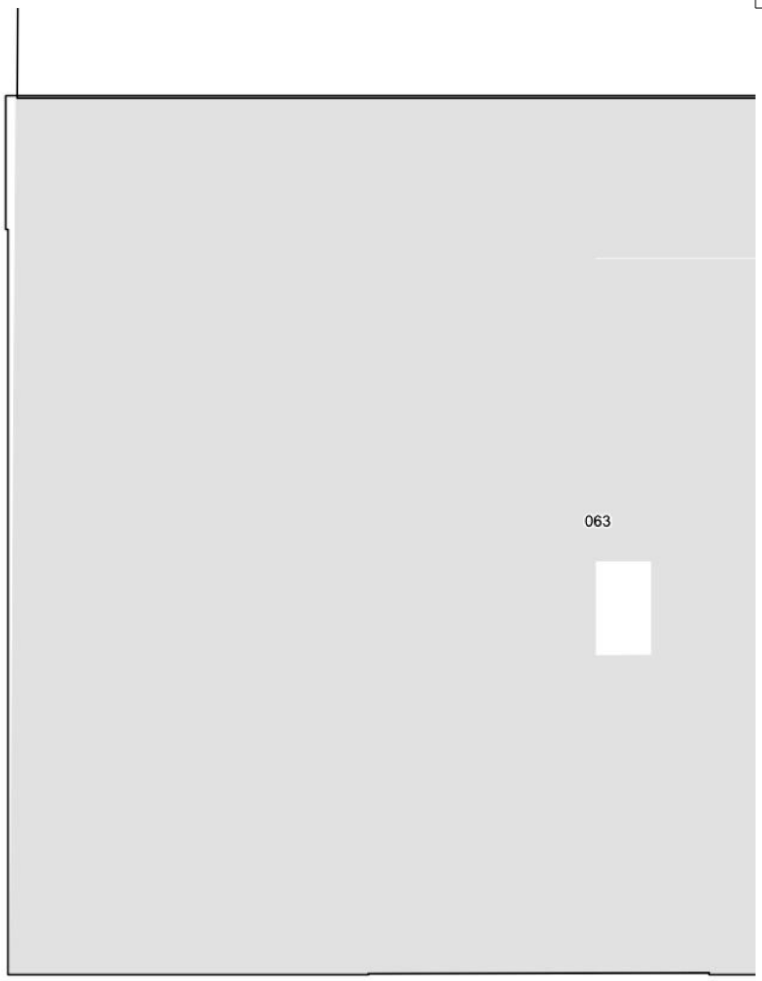

318
317
316
315
314
057
010
313
312
319
320
321
322
311
326
325
324
323
327
328
329
333
332
310
295
331
330
307
334
335
336
309
296
340
339
338
308
337
341
307
342
343
297
346
345
344
347
306
303
301
299
300
100
085
045
058
300
299
C2

HOJA 4,2



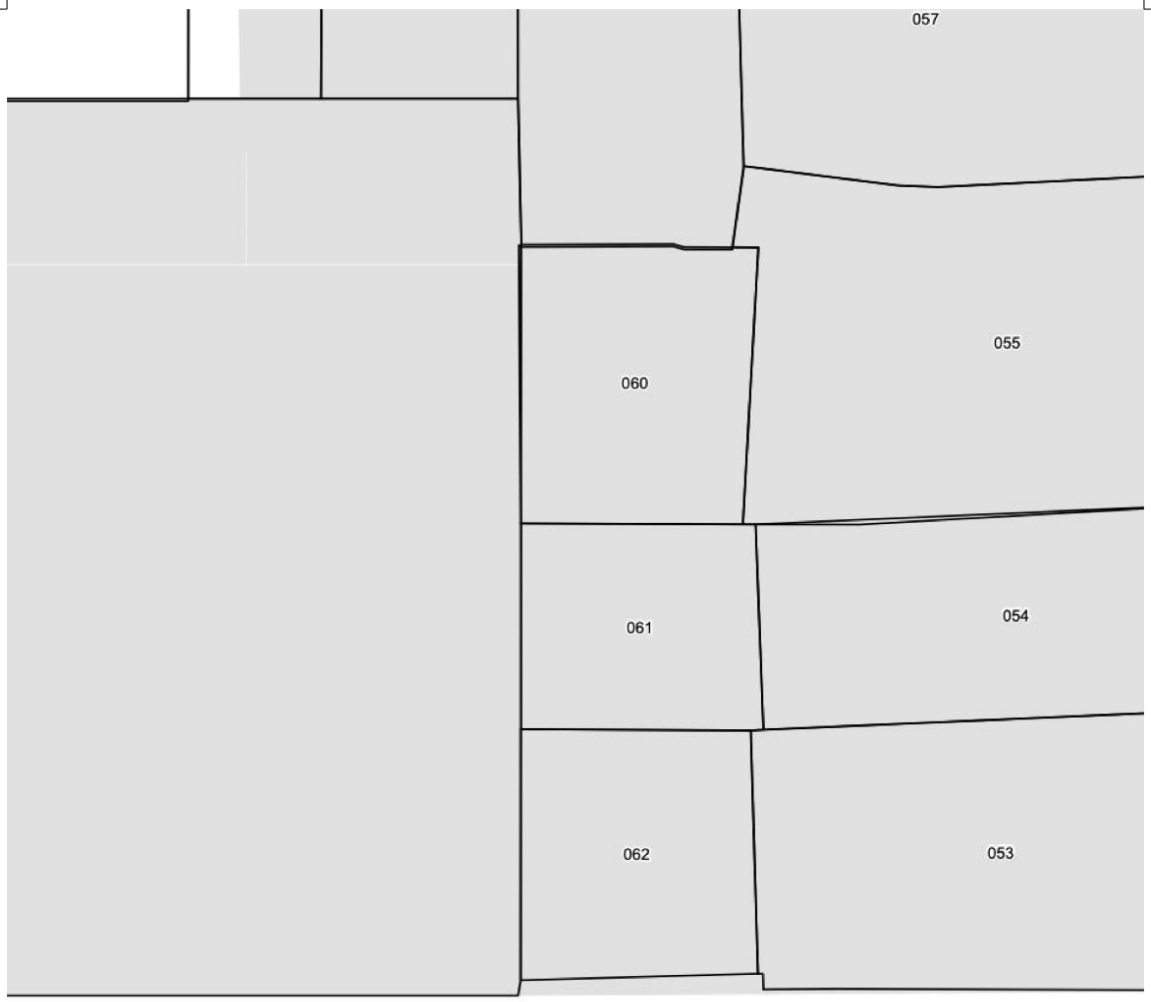
D2

HOJA 1,3



A3

HOJA 2,3



B3

HOJA 3,3

046
056
043
042
041
044
047
040
048
039
038
037
049
036
038
050
051
034
031
050
052

HOJA 4,3

D3

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. – Para los efectos del cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025, se realizara con la aplicación de los valores derivados de los procedimientos de valuación y reevaluación conforme a las tablas objeto del presente Decreto, mismos que deberán estar concluidos a más tardar dentro de los tres días siguientes a la publicación del Decreto que contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025.

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

A T E N T A M E N T E
CANCUN, QUINTANA ROO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES
DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO

LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
PRESIDENTA MUNICIPAL
EN REPRESENTACIÓN DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027

Al concluir la lectura de los puntos de acuerdo, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta 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 la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobada la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025, en los términos del propio acuerdo.----------

---

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día.----------

---

Séptimo.- A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** 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 2025, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó se diera lectura al resumen y los puntos de acuerdo del documento, el cual es del tenor literal siguiente: ---------- ----------
---------- ----------

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, 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, 47, 48, 49, 78, 79, 80, fracciones 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.

Que 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 2024, 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 2025, 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 2025, 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 Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidente Municipal, para que, en representación de este Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, 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 2025, y la entregue a la Honorable XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, para los efectos legales conducentes.

TERCERO. - Se instruye al Ciudadano Miguel Zenteno Cortés, Síndico Municipal, y a la Ciudadana Elsy Marbella Ku Pech, Tesorera Municipal, para que, con la debida oportunidad, se entregue a la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y sus Comisiones Dictaminadoras, la información que éstas requieran con respecto a la Iniciativa con Proyecto de Decreto de Ley de Ingresos del Municipio Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

CUARTO. - Publíquese el presente acuerdo de términos de Ley

HONORABLE XVIII 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 2025.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, 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 XVIII 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 2025,** 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 2024.

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 esta iniciativa para el ejercicio fiscal de 2025, ha sido formulada considerando un crecimiento de la economía nacional de 3% y con la tasa de inflación del 3.3%, de acuerdo con los Pre Criterios Generales de Política Económica de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del ejercicio fiscal 2025.

De acuerdo con los Pre-Criterios Generales de Política Económica (CGPE) 2025, dentro de las variables clave del marco macroeconómico, se prevé que la inflación convergerá al objetivo del banco central como resultado de las distintas medidas en materia fiscal y monetaria, como son el PACIC y los incrementos de tasa de interés hechos por el banco central. En este marco, se anticipa que la tasa de interés alcance un nivel de 9.5% al cierre de 2024, el cual contrasta con lo estimado previamente en los CGPE 2024, donde se preveía una tasa de 9.5%. Así, se estima que al cierre de 2024 y 2025, el tipo de cambio se ubique en 17.8 y 18.0 pesos por dólar, respectivamente, lo cual resulta en diferencias de 20 y 10 centavos de peso respecto a lo estimado en el Paquete Económico 2024.

Que, para la elaboración de la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo para el ejercicio fiscal 2025, se ha tomado en cuenta el importante crecimiento económico que ha incidido en las finanzas públicas municipales en este ejercicio fiscal 2024, los antecedentes de recaudación municipal y la política fiscal que estará enfocada hacia una eficiencia recaudatoria, ampliando la base gravable mediante la actualización permanente de los diferentes padrones de contribuyentes, así como a la Actualización de las 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, del Estado de Quintana Roo para el ejercicio fiscal 2025.

Para la proyección de los Impuestos, Derechos, Productos y Aprovechamientos, se utilizaron dos sistemas, uno denominado Método Directo que consiste en conocer las cifras de ejercicios anteriores (series de 2022 - 2023) y el estimado al cierre de 2024 para poder estimar el comportamiento de la recaudación de 2025 y el Sistema de Aumentos simple, bajo este método se aplica la tasa de variación observada en los últimos períodos fiscales sobre sus recaudaciones respectivas.

OBJETIVOS ANUALES, ESTRATEGIAS Y METAS

El desarrollo de la presente iniciativa se realiza bajo la luz de objetivos y parámetros cuantificables, que resulten en una interpretación armónica y congruente con los planes estatales y municipales de desarrollo, de ahí que, la presente iniciativa se encuentra apegada a dichos instrumentos, que permiten al Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, lograr una maximización en el cumplimiento de objetivos, estrategias, metas y acciones en materia de planeación y desarrollo, ello en observancia del artículo 18 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

ALINEACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024 CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024 Y EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2023-2027 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE ODS.

El municipio enfrenta grandes retos en materia de pobreza, falta de acceso a la educación, violencia, desigualdad, salud y afectaciones a los recursos naturales, estos desafíos impiden el desarrollo de una vida digna y ponen en peligro a las futuras generaciones.

Cada una de las acciones realizadas por las autoridades locales, como elementos fundamentales del sistema democrático que actúa y rinde cuentas de manera directa ante la ciudadanía, son el eje para aportar a los esfuerzos globales.

Es por lo que para el logro de la Agenda 2030 y los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS es de suma importancia que existan alianzas entre el gobierno municipal y la comunidad, porque sólo desde la cooperación y el diálogo, todos los valores de igualdad, de prosperidad y de sostenibilidad ambiental y cultural podrán ser compartidos entre todas y todos.

El 9 de diciembre del 2021 se presentó y aprobó en la Sexta Sesión Ordinaria el Acuerdo mediante el cual el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se pronuncia y adhiere a favor de la implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, desde el ámbito de competencia de cada una de las dependencias y organismos descentralizados, para contribuir en el logro de los 17 ODS.

El Plan Municipal de Desarrollo, PMD 2021- 2024, para el Municipio de Benito Juárez, es un documento estratégico, evaluable, incluyente, sostenible y prospectivo con una visión a 2030 que consolida las Políticas Públicas, mediante el cual se establecen las bases para el desarrollo de los Programas derivados del Plan Municipal, y representa el rumbo que la administración pública se fija como el compromiso ante la sociedad para lograr en el mediano y largo plazo, describiendo en

él las dimensiones social, política, económica y de medio ambiente que atenderá a través de sus Cuatro Ejes Rectores de Desarrollo, conteniendo Objetivos Estratégicos, Estrategias, Líneas de Acción, Metas e Indicadores para darle seguimiento y evaluar su cumplimiento.

El Eje1 de Buen Gobierno del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 se alinea con el Eje 3 de Gobierno Moderno, Confiable y Cercano a la Gente del Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027 y con el Eje I de Política y Gobierno del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS; 5. Igualdad de Género, 16. Paz, Justicia e Instituciones Sólidas y 17. Alianzas para lograr los objetivos, respectivamente.

Eje 1: Buen gobierno
Objetivo Estratégico: Renovar los mecanismos de gestión flexibilizando nuestras estructuras y procedimientos administrativos con calidad, innovación tecnológica y combate a la corrupción.
Estrategia 1.3.1: Mejorar los servicios que se brinda a la ciudadanía a través de la administración eficaz y eficiente de la hacienda pública municipal.
1.3.1.11: Recaudar el cobro de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, otros ingresos y los fondos de aportación general recaudados del ejercicio fiscal.

OBJETIVOS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

La importancia de la función recaudatoria de la Tesorería Municipal y sus unidades recaudatorias, es el reto más importante para la Administración actual, en este sentido, se requiere fortalecer la hacienda por medio de acciones tanto sistemáticas, organizativas, administrativas y tecnológicas, que estén a la vanguardia en el estricto cumplimiento del marco de ley.

La fortaleza de los ingresos propios demuestra la capacidad propia de la hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, no encontrándose con la limitación de los recursos no propios, para la correcta ejecución de los siguientes objetivos:

- Finanzas sanas; y,
- Política tributaria con beneficio social y económico en el entorno.

FINANZAS SANAS

Objetivo
Identificar áreas de oportunidad en todos los rubros de ingresos, para obtener una eficiencia recaudatoria, con la simplificación del marco jurídico e infraestructura tecnológica, con la adecuación de los procesos, procedimientos, capacitación continua para brindar de manera óptima a los sectores los servicios y trámites a los que el gobierno le corresponden.

POLÍTICA TRIBUTARIA CON BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO EN EL ENTORNO.

Objetivo
Consolidar un sistema recaudatorio fiscal que mantenga las finanzas públicas sostenibles y transparentes proporcionando certidumbre al contribuyente en cuanto a las obligaciones que deba cubrir, guardando los principios de generalidad, equidad y proporcionalidad que consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ESTRATEGIAS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Continuidad a las Fases de Actualización de las 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, del Estado de Quintana Roo para el ejercicio fiscal 2025, para la correcta captación del Impuesto Predial y demás impuestos inmobiliarios.

Modernización del Sistema Catastral municipal para el ordenamiento patrimonial y certeza jurídica a los ciudadanos, bajo la optimización de los procesos catastrales.

Mejoramiento de las infraestructuras tecnológicas existentes, para la integración de la digitalización de todos los trámites y servicios del municipio bajo mecanismos de agilización con la simplificación administrativa mediante el uso de plataformas digitales para los permisos municipales, con la correcta vinculación al padrón catastral y a la Licencia de Funcionamiento con el objetivo de disminuir la interacción del factor humano con el contribuyente y obtener una correcta captación de las contribuciones municipales.

Generar confianza de los inversionistas para promover el desarrollo inmobiliario y con ello la derrama contributiva en los servicios en materia de desarrollo urbano y servicios catastrales.

Abatimiento al rezago del Impuesto Predial mediante la ejecución de trabajos de inspecciones, vigilancia y fiscalización, para el cumplimiento en las obligaciones fiscales ante el Municipio.

Adecuación del marco hacendario, administrativo y tecnológico, para la captación de forma efectiva y eficiente de las contribuciones municipales.

Regulación y fiscalización a la actividad de servicios de rentas vacacionales para ampliar la base activa de contribuyentes municipal, mediante el desarrollo de una plataforma para la identificación y regulación en el padrón de comercios municipal.

Censo de polígonos de las zonas irregulares, en la demarcación del plano municipal, para el análisis de factibilidad de permisos que generen una derrama recaudatoria ante las dependencias municipales.

METAS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

- Cumplir el Incremento del 15% respecto al 2024 de la ley de ingresos municipal.
- Adecuación del marco hacendario, administrativo y tecnológico, para la captación de forma efectiva y eficiente de las contribuciones municipales.
- Bancarización mediante el pago electrónico de los impuestos, derechos y aprovechamientos municipales.
- Modernización del Sistema Catastral y Actualización de las Tablas de Valores del Suelo y Construcción.
- Estímulos Fiscales y Descuentos.
- Regulación y Fiscalización del hospedaje mediante plataformas digitales.

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.

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 2025, 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 en cumplimiento a los Criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera a que hace referencia la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

PROYECCIONES DE FINANZAS PÚBLICAS

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 (LDFEFyM), 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 LDFEFyM 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 LDFEFyM, 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 y 18 de la LDFEFyM, 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, y de acuerdo con 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, las proyecciones deberán elaborarse considerando las premisas empleadas en los referidos criterios, por lo que se presente el siguiente formato 7a de Proyecciones de Ingresos (LDFEyM):

Formato 7 a) Proyecciones de Ingresos - LDF

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO Proyecciones de Ingresos - LDF (PESOS) (CIFRAS NOMINALES)				
Concepto (b)	Año en Cuestión 2025 (c)	2026	2027	2028
1. Ingresos de Libre Disposición (1=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)	6,291,228,563	6,599,498,762	6,922,874,202	7,262,095,037
A. Impuestos	2,279,554,128	2,391,252,280	2,508,423,642	2,631,336,400
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0
C. Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0
D. Derechos	2,196,529,743	2,304,159,700	2,417,063,525	2,535,499,638
E. Productos	83,369,481	87,454,586	91,739,861	96,235,114
F. Aprovechamientos	156,557,181	164,228,483	172,275,679	180,717,187
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Prestación de Servicios	0	0	0	0
H. Participaciones	1,268,678,718	1,330,843,975	1,396,055,330	1,464,462,041
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	184,452,458	193,490,628	202,971,669	212,917,281
J. Transferencias y Asignaciones	0	0	0	0
K. Convenios	122,086,854	128,069,110	134,344,496	140,927,376
L. Otros Ingresos de Libre Disposición	0	0	0	0
2. Transferencias Federales Etiquetadas (2=A+B+C+D+E)	1,174,408,918	1,231,954,955	1,292,320,748	1,355,644,465
A. Aportaciones	1,174,408,918	1,231,954,955	1,292,320,748	1,355,644,465
B. Convenios	0	0	0	0
C. Fondos Distintos de Aportaciones	0	0	0	0
D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0	0
3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3=A)	0	0	0	0
A. Ingresos Derivados de Financiamientos				
4. Total de Ingresos Proyectados (4=1+2+3)	7,465,637,481	7,831,453,717	8,215,194,950	8,617,739,502
Datos Informativos				
1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Recursos de Libre Disposición	0	0	0	0
2. Ingresos derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0	0
3. Ingresos Derivados de Financiamiento (3 = 1 + 2)	0	0	0	0

La Iniciativa de Ley de Ingresos 2025, buscará preservar la fortaleza de los ingresos públicos mediante acciones que simplificarán el marco tributario y garantizarán el cumplimiento del pago de impuestos existentes, que, en conjunto con el buen dinamismo del consumo privado, las ganancias de empresas y el mercado laboral, permitirán que nuestro municipio tenga mayores ingresos presupuestarios respecto a sexenios anteriores.

En este contexto, las proyecciones para 2025 toman como base el impacto de las políticas públicas descritas anteriormente, así como el desempeño de la economía mexicana, la cual ha acumulado tres años consecutivos de crecimiento por arriba de su promedio histórico. A este desempeño se añade un entorno laboral con sólidos niveles de creación de puestos de trabajo, bajo desempleo y salarios reales en aumento.

El comportamiento del mercado laboral ha permitido que el consumo privado se mantenga creciendo, mientras que las empresas privadas nacionales han elevado sus ganancias y aumentado sus niveles de inversión. Por ello, tanto las inversiones nacionales como las extranjeras se han visto favorecidas por una demanda creciente y más oportunidades de negocios en el exterior. Esto es particularmente relevante en el contexto de los múltiples tratados comerciales y el posicionamiento de México como principal socio comercial de los Estados Unidos (EE.UU.), factor que seguirá favoreciendo al crecimiento de la economía nacional.

PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO ECONÓMICO 2024 Y 2025:

Hacia el cierre de 2024, se estima que el crecimiento de la actividad económica en México mantenga un buen desempeño, impulsado por el comportamiento del mercado interno, el cual continuará beneficiándose del aumento del empleo y los efectos permanentes del gasto en infraestructura y protección social.

Si bien se espera un menor dinamismo del sector externo con respecto a 2023, los sectores con mayor integración comercial con EE.UU. podrían verse beneficiados por el impulso que han tenido la inversión extranjera y la manufactura, donde se ha visto una mayor construcción de plantas manufactureras dentro y fuera de este país. De esta manera, entre 2024 y 2025, las nuevas plantas comenzarán a operar a su máxima capacidad, lo cual implicará la creación de nuevas cadenas de valor que involucrarán a empresas mexicanas.

Con respecto al escenario macroeconómico, si bien la inflación se ha desacelerado de forma sostenida, el pronóstico de cierre para 2024 se mantiene con respecto a la cifra estimada en el Paquete Económico 2024. Esto se explica por presiones en los precios de los energéticos, aunado a factores climatológicos adversos con impacto en los precios de productos agropecuarios, alimenticios y la mayor persistencia de algunos componentes específicos del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

En línea con las expectativas de inflación, se estima que la tasa de interés se ajustará paulatinamente a la baja; mientras tanto, para el tipo de cambio se prevé que mantenga su fortaleza con respecto a otras divisas, en un entorno de estabilidad macroeconómica y un manejo prudente de las finanzas públicas.

Respecto al mercado de energéticos, se proyecta que los precios internacionales del crudo se mantengan altos y que el precio de la mezcla mexicana de exportación (MME) sea mayor respecto al nivel aprobado en el Paquete Económico 2024. Sobre la plataforma de producción de petróleo, se anticipa que se ubique en línea con la estrategia nacional de refinación y los objetivos de esta administración para alcanzar la soberanía energética.

Hacia 2025, la estimación de crecimiento se mantiene con respecto a lo publicado en los Criterios Generales de Política Económica 2024, en un rango de entre 2.0 y 3.0%. Esta proyección considera un crecimiento sostenido de la demanda interna, donde el empleo y la economía familiar tendrán una contribución importante al crecimiento nacional. Además, las nuevas tendencias globales de tecnología e intercambio comercial, aunado a los nuevos encadenamientos productivos generados por la relocalización de empresas, permitirán posicionar a México en la cadena de proveeduría global, beneficiando tanto a sectores tradicionalmente integrados con EE.UU., como a nuevos sectores que se desarrollen bajo el nuevo paradigma.

Considerando la información anterior, los Requerimientos Financieros del Sector Público (RFSP) ascenderán a 5.9% del PIB en 2024, mayores en 0.5 puntos porcentuales (pp) respecto a lo estimado en el Paquete Económico 2024. No obstante, en 2025, se anticipa un ajuste a la baja del déficit público, que se verá reflejado en un superávit primario y un nivel de los RFSP de 3.0% del PIB. De este modo, se anticipa que la deuda pública se mantendrá en un nivel estable de 50.2% del PIB en ambos años, por debajo de las previsiones para otras economías emergentes y otros países con la misma calificación crediticia.

Por lo que, en base a este comportamiento nacional registrado a nivel nacional, muestra la actividad económica que tendremos a nivel local y por lo cual se detallan los principales riesgos externos que representan incidencia en la economía local:

DESCRIPCIÓN DE LOS RIESGOS RELEVANTES PARA LAS FINANZAS PÚBLICAS

Riesgos al escenario de pronósticos de las principales variables para 2024 y 2025

RIESGOS A LA BAJA	RIESGOS AL ALZA
Efectos climatológicos adversos que generen sequías e inundaciones extremas con afectaciones en cosechas, granos básicos y estrés hídrico en zonas del país, así como en rutas comerciales importantes, que en última instancia afecten la formación de precios de productos agropecuarios, alimentos procesados o insumos energéticos, y repercutan en la actividad económica. Prolongación o aumento de las tensiones geopolíticas que ocasionen disrupciones en las cadenas de suministro, retraso en los tiempos de envío y presiones inflacionarias por el lado de los costos de distribución. Escalamiento de conflictos geopolíticos que ocasionen la imposición de sanciones como aranceles, cuotas de importación o exportación, o cualquier otra restricción en el comercio, con efectos en el abasto de insumos y disrupciones al comercio y las cadenas de valor globales. Un incremento mayor al esperado en la producción de petróleo por parte de países no miembros de la OPEP+, como EE.UU., o bien, una mayor desaceleración de la economía de China, lo que reduciría las cotizaciones de crudo. Condiciones financieras restrictivas por un tiempo más prolongado que afecten la actividad económica y aumenten vulnerabilidad del sistema financiero y la probabilidad de impago en empresas u hogares con una posición financiera vulnerable. Una mayor desaceleración que la esperada de la economía global que afecte la demanda interna y reduzca las exportaciones de México, el envío de remesas y la llegada de turistas, que genere simultáneamente volatilidad en los mercados financieros internacionales.	Una disminución más rápida de cuellos de botella en la producción y condiciones climatológicas que afectan la producción o el transporte de mercancías. Ello permitiría un entorno de mayor actividad comercial con un impacto positivo en el crecimiento económico y una menor inflación. Que los proyectos de infraestructura aceleren sus beneficios sobre el crecimiento económico y su impacto sobre el PIB potencial, mejorando la oferta de bienes y servicios, así como por el posicionamiento del país como destino de inversiones productivas. Aumento más rápido y significativo de la integración comercial de Norteamérica a través de las recientes inversiones en sectores previamente consolidados y nuevos, que incremente aún más los flujos de inversión nacional y extranjera. Resolución o disminución de la gravedad de las tensiones comerciales que permitan la eliminación de sanciones en el mundo y brinden certeza sobre las oportunidades de inversión para empresas exportadoras y los canales para abastecerse de insumos productivos. Aumento de las cotizaciones de petróleo con beneficio en el valor de las exportaciones petroleras y la industria manufacturera y minera. Lo anterior derivado de las tensiones en Medio Oriente, que incluya otros países productores de petróleo como Irán, lo que podría interrumpir el suministro de crudo de la región. Reducción significativa de las tasas de interés y las primas de riesgo, aunado a un mayor acceso de financiamiento por parte de las empresas mediante las recientes regulaciones bursátiles y en materia de finanzas sustentables, que amplíe las inversiones y fomente un mayor crecimiento económico.

LOS RESULTADOS DE LAS FINANZAS PÚBLICAS

De acuerdo con 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”, los resultados deberán elaborarse considerando las premisas empleadas en los Criterios Generales de Política Económica a que se refiere el Artículo 2, fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios (LDF).

Formato 7 c) Resultados de Ingresos - LDF

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO (a) Resultados de Ingresos - LDF (PESOS)				
Concepto (b)	2021 [1] (c)	2022 [1] (c)	2023 [1] (c)	2024 [2] (c)
1. Ingresos de Libre Disposición (1=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)	3,674,324,852.41	4,607,302,747.00	5,744,436,329.58	6,079,590,773.05
A. Impuestos	1,573,559,396.92	1,888,892,871.90	2,202,289,088.84	2,278,676,992.47
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	1,014,994,110.89	1,351,374,651.42	1,924,437,535.76	2,013,611,310.94
E. Productos	13,689,982.87	28,278,222.18	58,760,728.43	89,126,570.07
F. Aprovechamientos	100,159,169.56	95,935,324.37	103,694,115.22	137,035,992.50
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Prestación de Servicios Y Otros ingresos	142,267.38	2,457,584.83	11,013,338.55	29,599,428.70
H. Participaciones	786,193,286.05	935,543,487.00	1,216,333,443.00	1,221,542,737.12
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	185,536,071.99	164,835,413.80	227,684,353.23	181,990,674.45
J. Transferencias y Asignaciones	0.00	139,837,822.25	0.00	0.00
K. Convenios	50,566.75	147,369.25	223,726.55	128,007,066.80
L. Otros Ingresos de Libre Disposición	0.00	0.00	0.00	0.00
2. Transferencias Federales Etiquetadas (2=A+B+C+D+E)	706,879,368.00	920,074,876.00	1,097,914,725.00	1,160,720,399.66
A. Aportaciones	689,816,011.00	895,074,876.00	1,097,914,725.00	1,160,720,399.66
B. Convenios	17,063,357.00	0.00	0.00	0.00
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	25,000,000.00	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)	4,381,204,220.41	5,527,377,623.00	6,842,351,054.58	7,240,311,172.71

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

ESTUDIO ACTUARIAL DE LAS PENSIONES DE LOS TRABAJADORES

De conformidad con la Fracción IV del Artículo 18 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como con la Fracción IV del Artículo 230 BIS de la Ley de los Municipio del Estado de Quintana Roo, se presenta el Formato 8) conforme a la siguiente:

Formato 8) Informe sobre Estudios Actuariales – LDF

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA 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 lospensionados y jubilados (como %) Crecimiento esperado de los activos (como %) Edad de Jubilación o Pensión Esperanza de vida	No Aplica la obligación de realizar el estudio actuarial de pensiones para el Municipio de Benito Juárez, en virtud de que dispone de un Convenio de Incorporación Total Voluntaria al Régimen Obligatorio de Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y la Ley del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) Por lo tanto, el Municipio de Benito Juárez está obligado a proporcionar 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 (ISSSTE), así mismo se da cumplimiento a lo				

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	establecido en las leyes de ambos institutos LSS artículo 12 fracción 1, y Ley del ISSSTE artículo 21				

LEY DE INGRESOS

Que el Total de Ingresos que la Hacienda Pública del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, calcula percibir durante el ejercicio fiscal 2025, ascenderá a: 7,465,637,481 (SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS)

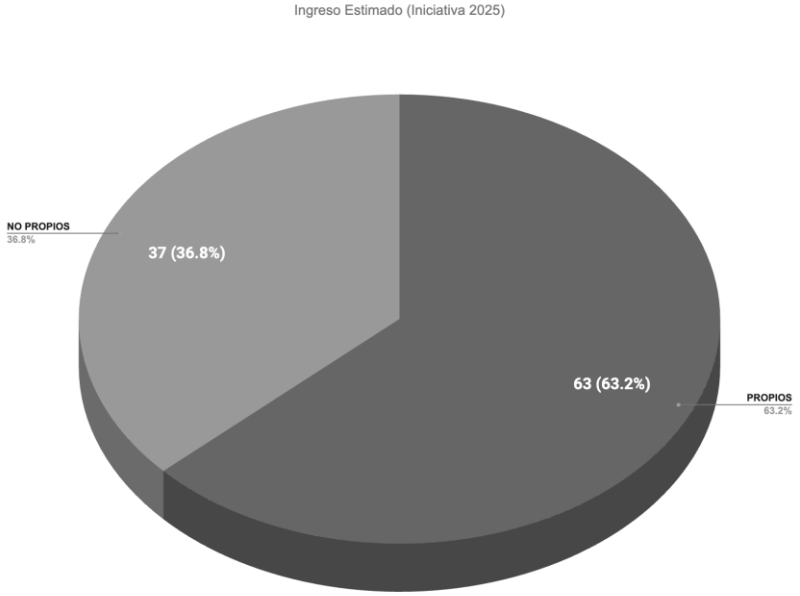
Que de acuerdo con la proyección de ingresos totales para el ejercicio fiscal 2025, se percibirán 7,465,637,481 (SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS), correspondiente la cantidad de 4,716,010,533 (63%) de recursos fiscales (recaudación propia) y 2,749,626,948 (37%) de recursos no propios, integrados de la siguiente forma:

INGRESOS POR CONCEPTO	IMPORTE	%
INGRESOS PROPIOS	4,716,010,533	63

INGRESOS NO PROPIOS	2,749,626,948	37
T O T A L E S	7,465,637,481	100

Para el ejercicio fiscal 2025 se presupuestan ingresos mayores en 997 millones de pesos con respecto a lo aprobado en 2024, lo que representa una variación positiva de 15%.

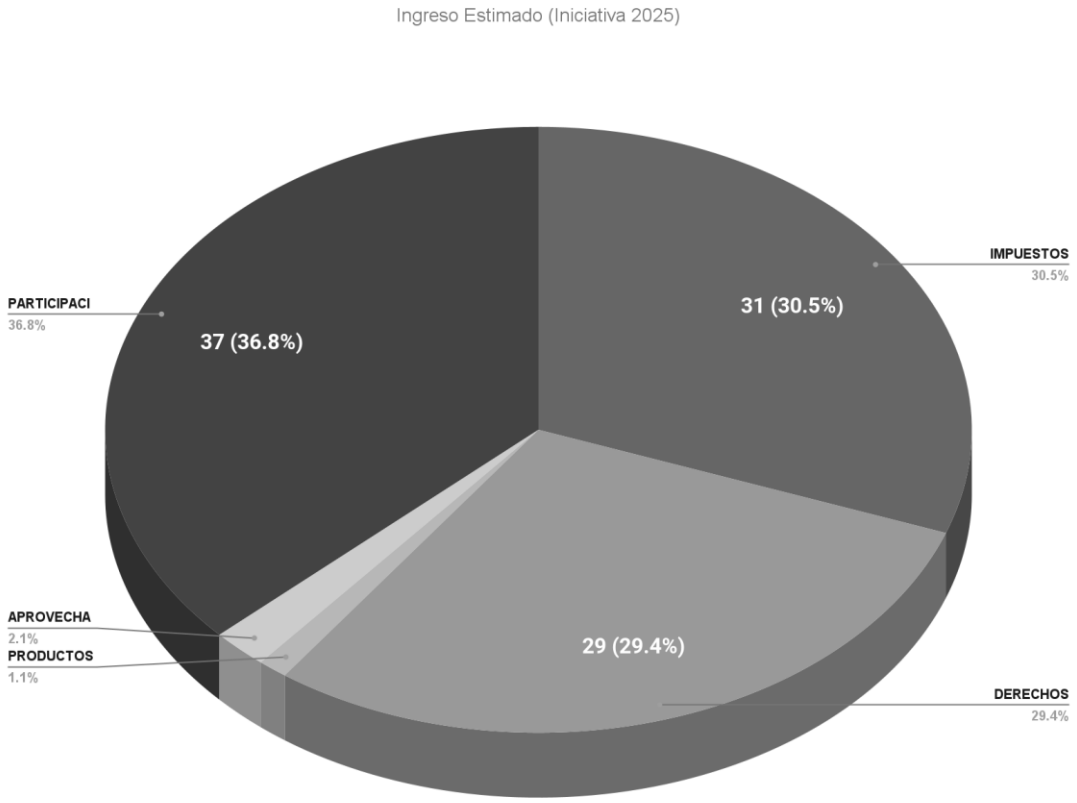
Lo anterior se explica, principalmente, por mayores ingresos en los rubros de ingresos propios en 895 millones de pesos, sin considerar los ingresos no propios que ascienden en incremento a 101 millones de pesos, resultado del mayor dinamismo de la actividad económica del municipio estimado para el siguiente año con respecto a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal 2024.



Que de acuerdo con la proyección de ingresos totales para el ejercicio fiscal 2025, se percibirán 7,465,637,481 (SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS), y de acuerdo a la clasificación por capítulo, se integran de la siguiente forma:

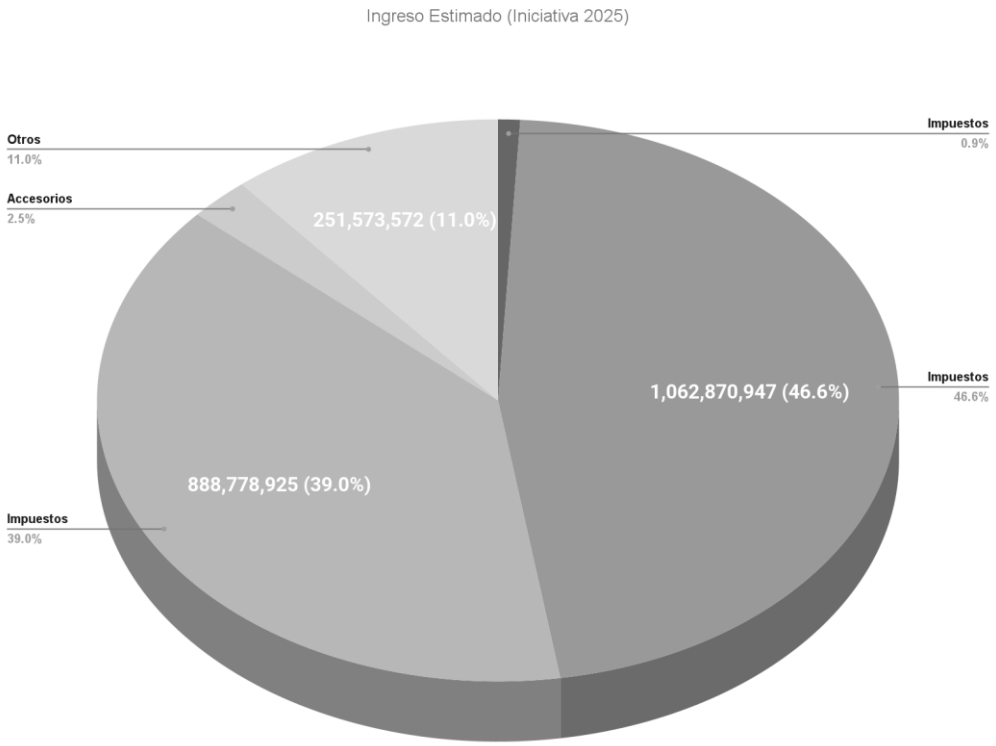
INGRESOS POR CONCEPTO	IMPORTE	%
IMPUESTOS	2,279,554,128	31
DERECHOS	2,196,529,743	29
PRODUCTOS	83,369,481	1
APROVECHAMIENTOS	156,557,181	2
INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y OTROS INGRESOS	0	0

PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS E INCENTIVOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	2,749,626,948	37
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	0	0
TOTALES	7,465,637,481	100



Que, respecto de los Impuestos se proyectan ingresos por 2,279.554,128 y se pretende seguir incrementando la recaudación por concepto de Impuesto Predial, a través de estrategias como las campañas de Cobro de Predial Anticipado 2025, 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 y Cobranza de la Tesorería Municipal, de igual forma por lo que respecta al Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, se continuará la permanente verificación del cumplimiento de este impuesto, en virtud de que se presentaron adecuaciones al marco hacendario en el ejercicio 2025, respecto a la incorporación de la valuación por el Estado en verificación con las notarías públicas.

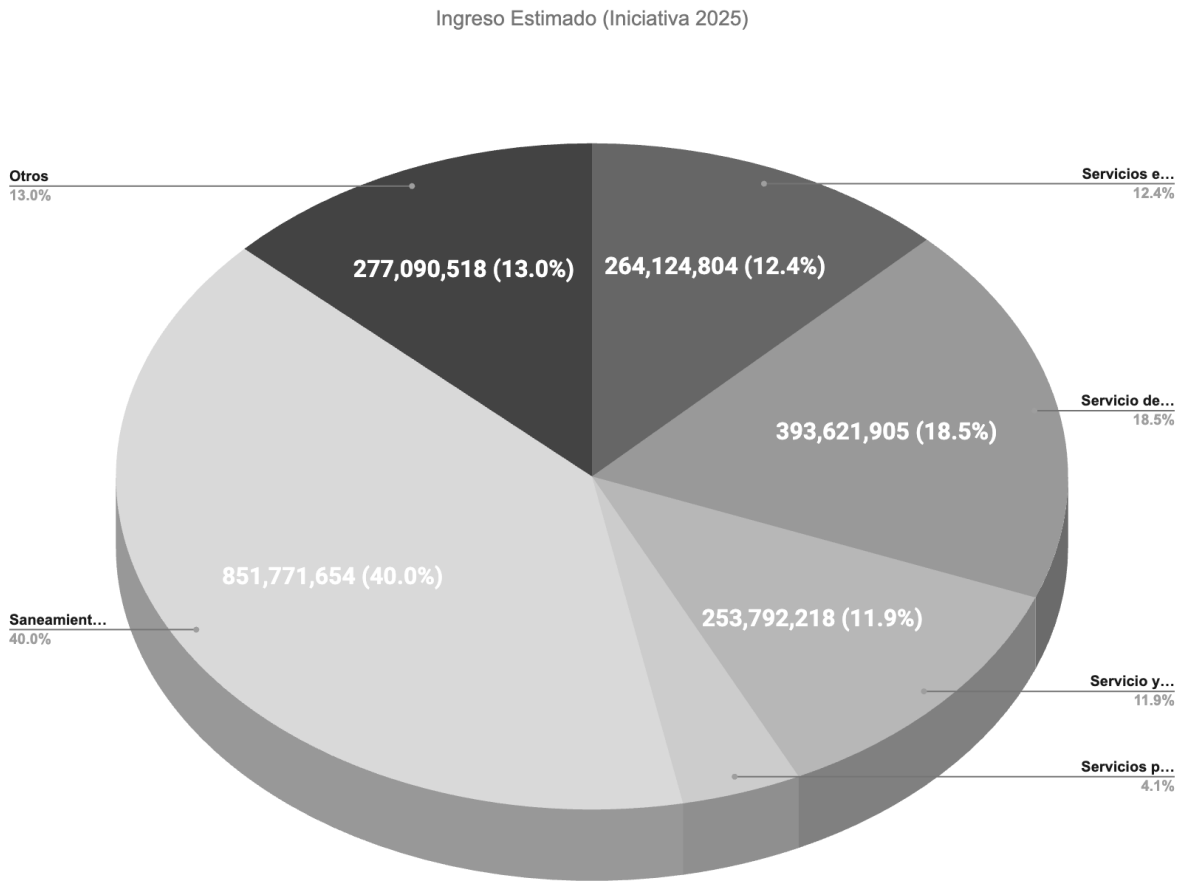
IMPUESTOS	IMPORTE	%
Impuestos sobre los ingresos	20,238,887	1
Impuestos sobre el patrimonio	1,062,870,947	47
Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones	888,778,925	39
Accesorios de Impuestos	56,091,796	2
Otros Impuestos	251,573,572	11
TOTALES	2,279,554,128	100



Que, respecto de los Derechos se espera recaudar 2,127,287,513 siendo los conceptos de mayor importancia, el ingreso por el Derecho de Saneamiento Ambiental, Servicio de recolección, transportación, tratamiento y destino final de residuos sólidos y Servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano.

DERECHOS	IMPORTE	%
Servicios en Materia de Desarrollo Urbano	264,124,804	12

Servicio de recolección, transportación, tratamiento y destino final de residuos sólidos	393,621,905	19
Servicio y mantenimiento de alumbrado público (DAP)	253,792,218	12
Servicios prestados en materia de protección civil	86,886,414	4
Saneamiento Ambiental y Servicios prestados en materia de ecología y protección al ambiente	851,771,654	40
Otros	277,090,518	13
TOTALES	2,127,287,513	100



Que, respecto de los Productos, se prevé recaudar 83,369,481 entre los que destaca el ingreso por Rendimientos financieros que corresponden a los Intereses ganados de las cuentas bancarias a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

PRODUCTOS	IMPORTE	%
Venta o explotación de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio	0	0
Bienes mostrencos	0	0
De los Mercados y Otros Sitios	2,389,578	3
Arrendamiento, explotación o enajenación de empresas municipales	384,388	0
Créditos a favor del Municipio	0	0
Venta de objetos recogidos por el departamento de limpia y transporte	0	0
Productos diversos (Daños patrimonio bienes muebles e inmuebles)	80,595,515	97
Rendimiento Financieros	0	0
TOTALES	83,369,481	100

Que, respecto de los Aprovechamientos se estima recaudar 156,557,181. Dentro de éstos, destacan las multas fiscales, que tienen como fin la regularización y el exhorto al cumplimiento de las obligaciones dispuestas en la presente Ley, y su estimación se proyecta en base a los promedios de la recaudación histórica.

APROVECHAMIENTOS	IMPORTE	%
Aprovechamiento	156,557,181	100

Que, por lo que se refiere a las Participaciones y Aportaciones, Convenios e Incentivos de la Colaboración Fiscal para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se estima que ingrese un total de 2,749,317,048. Siendo los siguientes conceptos de este Rubro: las Participaciones con ingreso estimado de 1,268,678,718; por el concepto de Aportaciones 1,174,408,918; por el concepto de Incentivos de la Colaboración Fiscal 184,452,458 y en Convenios 122,086,854.

Que finalmente, y también para los efectos del planteamiento de la iniciativa de Ley de Ingresos de Ingresos del ejercicio fiscal 2025, 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 el ejercicio fiscal 2025, plantea un incremento de 15%, equivalente a 997,527,714 superior de lo que se proyectó recaudar en el año 2024.

CONCEPTO	Estimado 2024	Estimado 2025	Variación	%

IMPUESTOS	1,843,703,965	2,279,554,128	435,850,162	24
DERECHOS	1,819,541,762	2,196,529,743	376,987,981	21
PRODUCTOS	34,400,202	83,369,481	48,969,279	142
APROVECHAMIENTOS	122,664,139	156,557,181	33,893,042	28
INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y OTROS INGRESOS	0	0	0	0
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS E INCENTIVOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	2,647,799,699	2,749,626,948	101,827,249	4
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	0	0	0	0
TOTALES	6,468,109,767	7,465,637,481	997,527,714	14

Que atento a lo anterior, el monto de la iniciativa de Ley de Ingresos propuesta para el año dos mil veinticinco, asciende a la cantidad de 7,465,637,481 (SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS), siendo las principales fuentes de ingreso los Impuestos con 31%, Derechos 29%, Productos 1%, Aprovechamientos 2%, y Participaciones, Aportaciones, Convenios e Incentivos de la Colaboración Fiscal 37%.

Que, en virtud de las razones antes expuestas, se tiene a bien someter a la consideración de esta Honorable XVIII 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 2025.

ARTÍCULO 1. La presente Ley es aplicable para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y tiene por objeto establecer los ingresos que el Municipio percibirá durante el ejercicio fiscal del 1º de enero al 31 de diciembre del año 2025, para cubrir los gastos de administración y demás obligaciones a su cargo, mismos que serán los provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo Iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025 Clasificador por Rubro de Ingresos Última reforma publicada DOF 27-09-2018				Ingreso Estimado
RUBRO	TIPO	CLASE	TOTAL DE INGRESOS 2025	7,465,637,481

1			IMPUESTOS	2,279,554,128
	11		Impuestos sobre los ingresos	20,238,890
		1	Del Impuesto Sobre diversiones, videojuegos, cines y espectáculos públicos	6,811,035
		2	Del Impuesto Sobre juegos permitidos, rifas y loterías	12,703,257
		3	Del Impuesto a músicos y cancioneros profesionales	724,598
	12		Impuestos sobre el patrimonio	1,062,870,947
		1	Del Impuesto Predial	1,062,870,947
		2	Del Impuesto Sobre el uso o tenencia de vehículo que no consuman gasolina ni otro derivado del petróleo	0
	13		Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones	888,778,924
		1	Del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles	888,778,924
	14		Impuesto al comercio exterior	0
	15		Impuestos sobre Nóminas y Asimilables	0
	16		Impuestos Ecológicos	0
	17		Accesorios de Impuestos	56,091,795
		1	Recargos	37,348,240
		2	Sanciones	910,383
		3	Gastos de Ejecución	17,833,172
		4	Indemnizaciones	0
	18		Otros Impuestos	251,573,572
		1	Del Impuesto Adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de la cultura	251,573,572
	19		Impuestos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0
2			CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	0
	21		Aportaciones para Fondos de Vivienda	0
	22		Cuotas para la Seguridad Social	0
	23		Cuotas de Ahorro para el Retiro	0
	24		Otras Cuotas y Aportaciones para la seguridad social	0
	25		Accesorios de Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0

3			CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	0
	31		Contribución de mejoras por obras públicas	0
	39		Contribuciones de Mejoras no Comprendidas en la Ley de Ingresos Vigente, Causadas en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0
4			DERECHOS	2,196,529,743
	41		Derechos por el Uso, Goce, Aprovechamiento o Explotación de Bienes de Dominio Público	46,569,619
		1	De los Servicios por Cooperación para obras públicas que realice el Municipio	0
		2	Del Uso de la Vía Pública o de otros bienes de uso común	46,569,619
	43		Derechos por Prestación de Servicios	2,127,287,510
		1	De los Servicios de tránsito	5,879,750
		2	Del Registro Civil	26,156,988
		3	De los Servicios en Materia de Desarrollo Urbano	264,124,804
		4	De las certificaciones	3,449,899
		5	De los Panteones	0
		6	Del Alineamiento de predios, constancias de uso del suelo, número oficial, medición de solares del fundo legal y servicios catastrales	70,247,140
		7	De las Licencias y refrendos de funcionamiento comercial, industrial y de servicios	0
		8	De las Licencias para funcionamiento de establecimientos mercantiles en horas extraordinarias	87,312,809
		9	Del Rastro e inspección sanitaria	0
		10	Del Traslado de animales sacrificados en los rastros	0
		11	De los Depósitos de animales en corrales municipales	0
		12	Registro y búsqueda de fierros y señales para ganado	0
		13	Expedición de certificados de vecindad, de residencia y de morada conyugal	772,169
		14	De los Servicios para Estacionamientos	400,046
		15	De los Anuncios	64,459,862
		16	De los Permisos para rutas de autobuses de pasajeros, urbanos y suburbanos	640,286
		17	De la Limpieza de solares baldíos	0

		18	Del Servicio y mantenimiento de alumbrado público (DAP)	253,792,218
		19	Del Servicios de inspección y vigilancia	0
		20	Del servicio prestado por las autoridades de seguridad pública	3,695,573
		21	Del Servicio de recolección, transportación, tratamiento y destino final de residuos sólidos	393,621,905
		22	De la Promoción y publicidad turística	0
		23	De la verificación, control y fiscalización de obra pública	0
		24	Servicios prestados en materia de ecología y protección al ambiente	851,771,654
		25	Del Servicios prestados en materia de protección civil	86,886,414
		26	De los servicios que presta la unidad de vinculación	251
		27	Servicios en materia de salubridad	118,052
		28	De los Servicios del Registro Único de Personas Acreditadas	0
		29	De los Servicios que presta la dirección de zona federal marítimo terrestre	3,986,343
		30	De los Permisos la Secretaria Municipal de Obras y Servicios públicos	9,971,348
		31	De los servicios de Impacto Vial	0
	44		Otros Derechos	10,472,350
		1	Otros no especificados	10,472,350
	45		Accesorios de Derechos	12,200,262
		1	Recargos	12,200,262
		2	Sanciones	0
		3	Gastos de Ejecución	0
		4	Indemnizaciones	0
	49		Derechos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0
5			PRODUCTOS	83,369,481
	51		Productos	83,369,481
		1	De los Bienes mostrencos	0
		2	De los Mercados y Otros Sitios	2,389,578
		3	Del Arrendamiento, explotación o enajenación de empresas municipales	384,388

		4	De los Créditos a favor del Municipio	0
		5	De la Venta de objetos recogidos por el departamento de limpia y transporte	0
		6	De los Productos diversos	80,595,515
	59		Productos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0
6			APROVECHAMIENTOS	156,557,181
	61		Aprovechamientos	0
		1	Rezagos	0
		2	Multas	0
	62		Aprovechamientos Patrimoniales	0
		1	De la Venta o explotación de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio	0
	63		Accesorios de Aprovechamientos	156,557,181
		1	Recargos	0
		2	Sanciones	155,965,789
		3	Gastos de Ejecución	591,392
		4	Indemnizaciones	0
		5	Otros aprovechamientos	0
	69		Aprovechamientos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0
7			INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y OTROS INGRESOS	0
	71		Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Instituciones Públicas de Seguridad Social	0
	72		Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Empresas Productivas del Estado	0
	73		Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros	0
	74		Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal Mayoritaria	0

	75		Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	0
	76		Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	0
	77		Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria	0
	78		Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de los Poderes Legislativo y Judicial, y de los Órganos Autónomos	0
	79		Otros Ingresos	0
8			PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	2,749,626,948
	81		Participaciones	1,268,678,718
		1	Fondo General de Participaciones	769,840,728
		2	Fondo de Fomento Municipal	173,445,014
		3	Fondo de Fiscalización y Recaudación	65,565,063
		4	Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	30,619,975
		5	Participaciones de Gasolina y Diésel	51,635,184
		6	Fondo de Impuesto Sobre la Renta (FISR)	128,135,758
		7	0.136 de la Recaudación Federal Participable	8,960,881
		8	Participación Estatal del Impuesto a la Venta Final de Bebidas con contenido Alcohólico en envase cerrado	40,476,115
	82		Aportaciones	1,174,408,918
		1	Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	305,091,426
		2	Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios	869,317,492
	83		Convenios	122,086,854
		1	Derechos por acceso a Museos y Zonas Arqueológicas	452,906
		2	Convenio Gob. Edo Licencias Conducir	84,179,242

		3	Fondo para la Vigilancia, Administración, Mantenimiento, Preservación y Limpieza de la Zona Federal Marítimo Terrestre	37,454,706
	84		Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	184,452,458
		1	Impuesto Sobre Tenencia o Uso de Vehículos	6,180
		2	Fondo de Compensación del ISAN	4,523,997
		3	Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	26,967,036
		4	Incentivos por Administración de la Zona Federal Marítimo Terrestre	142,227,282
		5	ISR de Bienes Inmuebles	8,837,623
		6	Incentivos por Inspección y Vigilancia (Multas Administrativas Federales no Fiscales)	1,890,340
9			TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES Y PENSIONES Y JUBILACIONES	0
	91		Transferencias y Asignaciones	0
		1	Del Gobierno Federal	0
		2	Del Gobierno del Estado	0
	93		Subsidios y Subvenciones	0
		1	Del Gobierno Federal	0
		2	Del Gobierno del Estado	0
	95		Pensiones y Jubilaciones	0
	97		Transferencias del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo	0
0			INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS	0
	1		Endeudamiento interno	0
	2		Endeudamiento externo	0
	3		Financiamiento Interno	0
		1	Financiamientos	0

ARTÍCULO 2. Los ingresos a que se refiere el artículo anterior serán causados y recaudados con las tarifas que disponen la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, considerando el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), de conformidad con la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana

Roo, el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, reglamentos, convenios, acuerdos y demás disposiciones relativas.

ARTÍCULO 3. Para que tengan validez los pagos realizados en efectivo, cheques, así como en las diferentes formas electrónicas de las diversas obligaciones fiscales que se establecen en esta ley, el contribuyente deberá obtener, el recibo oficial que expida la Tesorería Municipal, sellado y con nombre y firma del servidor público que lo expida. Las cantidades que se recauden serán concentradas en la Tesorería Municipal y deberán reflejarse en los registros de la misma.

ARTÍCULO 4. La extemporaneidad en el cumplimiento de las obligaciones en el plazo que señala la ley dará lugar a la actualización y recargos; asimismo, el incumplimiento oportuno de las contribuciones y la determinación de créditos fiscales dará lugar al cobro de accesorios de las contribuciones, mismo que serán iguales a los que fije el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo y las disposiciones legales aplicables supletoriamente.

ARTÍCULO 5. 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 6. 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.

Artículo 7. Para los efectos de la valuación catastral prevista en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, se aplicarán durante el ejercicio fiscal 2025, las Tablas de Valores Unitarios para la tierra y los diversos tipos de construcción, de coeficientes que demeritan o incrementan los valores catastrales unitarios en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que para estos efectos decrete la Honorable XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente ley entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2025, 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.

Las certificaciones de documentos, así como la reposición de éstos por extravío o destrucción parcial o total, no quedarán comprendidas 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, el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, tuviese ingresos excedentes derivados de ingresos de libre disposición en el ejercicio fiscal 2025, 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 2025, deberá apegarse a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

CUARTO. Para el ejercicio fiscal 2025, el cobro del Impuesto Predial previsto en el Capítulo Segundo del Título Segundo de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, el Municipio concederá hasta un 50% de descuento a favor de los contribuyentes que tengan la condición de adultos mayores, previa acreditación de esta condición mediante cualquier identificación oficial que permita a la autoridad conocer la edad del contribuyente.

QUINTO. En caso de que el 31 de diciembre del año 2025, no se hubiere aprobado la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2026, 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 2025.

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

A T E N T A M E N T E
CANCÚN, QUINTANA ROO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES
DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL
EN REPRESENTACIÓN DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

Al concluir la lectura de los puntos de acuerdo, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta 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 Samuel Mollinedo Portilla, Octavo Regidor**, manifestó: Buenas noches, buenas noches a todos, antes que nada quiero agradecer a todos los que están aquí presentes y saludarlos, quiero reconocer a este cabildo y a todos los que fueron parte del precabildeo de esta Ley que vamos a mandar al Congreso con el Síndico que va muy trabajada de la mano de los Regidores y de todas las áreas que van a dictaminar el siguiente año el día a día de nuestra administración, muchas gracias a todos los compañeros, fueron bastantes horas de ejemplos, de corregir, de buscar el cómo siempre mejorar la calidad de vida de los cancunenses y quiero reconocerle también al equipo del licenciado Rodríguez de Leo, que nos ayudó también en tener en tiempo y forma las iniciativas, porque no es fácil y también al equipo de Catastro y al de Tesorería que no están aquí en este recinto pero les mandamos un saludo y que nos estén viendo, muchísimas gracias, es cuánto, gracias a todos los Regidores, gracias Presidenta. Posteriormente el **Ciudadano Carlos Enrique Ávila Lizárraga, Séptimo Regidor**, solicitó el uso de la voz y manifestó lo siguiente: Buenas tardes Presidenta, Síndico, Secretario, Regidores, Regidoras, personas que hoy nos acompañan y nos escuchan a través de Radio Ayuntamiento y demás plataformas digitales, es un gusto saludarles. En esta administración pública estamos ocupados por tener una gestión pública

responsable a fin de aprobar una iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, para el ejercicio fiscal 2025 bajo las condiciones y lineamientos que reflejen el compromiso con la transparencia, justicia fiscal, eficiencia en el gasto y participación ciudadana. La aprobación de esta iniciativa debe estar alineada a garantizar que cada peso recaudado sea utilizado para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, asegurando que cada aspecto de la ley esté destinado al beneficio directo de los cancunenses y el desarrollo económico sostenible del municipio, apoyamos la Ley de Ingresos siempre que se informe periódicamente sobre los recursos recaudados y su destino específico, la transparencia permita a los ciudadanos entender cómo se recauda y en qué se invierten los recursos municipales, evitando que los nuevos ingresos se basen en una carga fiscal elevada para los contribuyentes menos favorecidos. La aprobación de esta ley incluye el compromiso de promover incentivos fiscales que favorezcan la inversión privada, especialmente en sectores claves como el turismo y los servicios que son motores en la economía local, este posicionamiento refleja el compromiso con el desarrollo económico sostenible del municipio, así como una gestión pública orientada a resultados y a la mejora continua de la calidad de vida de los habitantes, es cuánto. Seguidamente solicitó el uso de la voz la **Ciudadana Olga Esther Moo Tuz, Décima Primera Regidora**, para manifestar lo siguiente: Buenas tardes Presidenta, Síndico, Secretario, Regidores y Regidoras, personas que nos acompañan y nos escuchan a través de Radio Cultural Ayuntamiento y demás plataformas digitales, es un gusto saludarles a todos. Como dicen mis compañeros tuvimos la oportunidad de que a través de mesas de trabajo pudiéramos nosotros llegar a consensos, sugerir y aportar y esto fue trabajo y resultado de un gran equipo y agradezco la oportunidad. Nuestra posición es al igual que a los principios de estas reformas, no aumentar la carga tributaria de los ciudadanos con nuevos impuestos, no generar más burocracia en los procesos de trámites, al contrario, pugnamos por una simplificación administrativa e incentivos fiscales que contribuyan a la economía de las familias de diferentes partidos políticos pero enfocados en un objetivo común que es trabajar con todo el corazón en beneficio de las y los cancunenses, seremos inquisitivos, pero también propositivos, aún no entramos en la etapa del presupuesto de egresos, pero cuidaremos que lo que hoy se aprueba sea destinado eficientemente en necesidades de la ciudad. Es cuánto. Solicitando el uso de la voz, el **Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Síndico Municipal,** manifestó lo siguiente: Muchas gracias, buenas noches, saludo a todos los que ven esta transmisión a través de los distintos medios y de igual manera celebro el envío de esta iniciativa de Ley de Ingresos al Congreso, felicito a todos los integrantes de este cabildo, Regidoras, Regidores, porque sí me consta, fueron muy largas horas de trabajo, analizando punto por punto se logra una Ley de Ingresos y una Ley de Hacienda pues muy ambiciosa y además histórica me queda claro, Presidenta, felicidades también porque en este año se demostró que cada peso, que se recauda se está trabajando de manera adecuada, se está reflejando en las calles y eso creo que para la ciudadanía tiene un gran valor, esto sin duda al final se traduce en una prosperidad compartida que es lo que se busca finalmente con la recaudación de impuestos, que la gente tenga una mejor calidad de vida, entonces pues bueno, celebrarlo y felicitar nuevamente a los integrantes de este cabildo. Es cuánto. En uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** manifestó: Bueno pues, quiero, primero que nada también reconocer el trabajo de las y los Regidores, fueron muchas muchas, varios días de precabildeo, de estar analizando cada una de las reformas, tanto de la Ley de Hacienda como de la Ley de Ingresos, todos dando sus puntos de vista, enfocándonos y enfocándose también justamente en no tener mayores cargas tributarias, no más impuestos, no más derechos, se analizaron quiero decirle a todos los ciudadanos cancunenses que nos escuchan a través de los medios de comunicación, de las

redes sociales, de RCA, se realizaron diferentes cobros y algunos fueron desechados, otros fueron simplemente adelgazados, otros fueron eficientados y esto tiene que ver también con la Ley de Hacienda, entonces yo celebro que se haya tomado el tiempo y que se haya revisado minuciosamente esta Ley de Ingresos, que si bien, como ya comentaron los números, es una ley que contempla un incremento de alrededor de mil millones de pesos, esto es histórico, quiero decirles que del 2022 al 2024 y este año 2025 que estamos ya por aprobar, hemos tenido un aumento de cuatro mil cuatrocientos millones de pesos a siete mil cuatrocientos sesenta y cinco millones de pesos, esto definitivamente es histórico, pero quiero decirles que seguimos en un presupuesto con una ciudad como lo es Cancún, corto, no es un presupuesto que podamos decir, ya llegamos al presupuesto que teníamos que tener, es un presupuesto que hemos eficientado muchísimo que lo que buscamos es una recaudación muy eficiente de todas las áreas, que todos los recursos vayan directamente al ingreso de nuestro municipio y de verdad esto solamente puede ser posible cuando hay una corresponsabilidad ciudadana cuando los ciudadanos tienen ese compromiso de pagar sus impuestos, de pagar sus derechos en el caso por ejemplo el Derecho de saneamiento que también se estipula algo en la Ley de Hacienda para hacerlo mucho más eficiente, entonces es cero mordidas, por favor cero mordidas a ningún funcionario, todo tiene que entrar dentro del Ayuntamiento, no tratar de “es que háganme un descuento por aquí y otro por allá y entonces ahí me ahorro”; se los pedimos por favor y que denuncien cualquier acto de corrupción de cualquier funcionario público porque no lo toleramos en este gobierno, porque son sancionados, porque en este gobierno queremos que todos los recursos se vayan directamente a las arcas del municipio, entonces yo les pido por favor a todos los ciudadanos estoy a sus órdenes, todo este cabildo, me pueden encontrar siempre en el palacio pero también en “Cancún nos Une” que son nuestras jornadas, en los recorridos en las calles, que si son víctimas de cualquier acto de corrupción que se denuncie, porque un peso que no entre al Ayuntamiento es un peso que no podemos invertir en mejorar nuestra ciudad, en mejorar la calidad de vida de todas y de todos los ciudadanos, así que nuevamente les digo que esta Ley de Ingresos, está muy bien planificada, está muy bien estipulada y este incremento del 15% respecto al 2024 pues sí es algo considerable y de ese 15% el 23% en los ingresos propios, que es lo que nos garantiza una base financiera sólida, como bien lo dicen, posteriormente vamos a hablar y vamos a discutir y estamos trabajando en el presupuesto de Egresos que es lo que queremos, que todos estos ingresos pues nos vayamos más hacia la inversión, al gasto corriente, etiquetarlos, que seamos un gobierno que siga dando resultados, así que esto dará mayor capacidad de acción, va a fortalecer los ingresos propios para seguir transformando Cancún, yo nuevamente le pido a todas y todos los cancunenses por favor, otro tema, bueno, viene en otro punto del orden del día, lo voy a mencionar, vamos a tener el predial, este año el predial no se cobrará, el 2025 no se cobrará en el 2024, lo cobraremos en el 2025, ya no será un predial anticipado, habrá descuentos de pronto pagos sí, pero no será un predial anticipado. Esto qué nos dice, que hoy contamos con finanzas completamente sanas, con una suficiencia presupuestaria para cerrar el año con todos los números y toda la recaudación que se lleve en este 2024, que se cierre el ejercicio fiscal 2024, así que bueno, nuevamente a todas las Regidoras y Regidores, Síndico Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento que estuvo pues prácticamente llevando las mesas de coordinación con la Tesorería Municipal, le damos la más cordial bienvenida a la Tesorera Municipal, a todo el equipo, aquí está Polaris nuestra directora de ingresos, Faby, gracias porque sin duda me presentaron una primera ley de ingresos y le dije lo necesitamos, vamos a hacerlo mucho más eficiente y eso fue lo que se logró con la participación sobre todo y con los puntos de vista de todos y cada uno de ustedes. No habiendo ninguna otra intervención 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 2025, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta 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 2025, en los términos del propio acuerdo.----------

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día.----------

Octavo.- A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** informó que como siguiente punto correspondía la lectura del Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el porcentaje de descuento que como subsidio fiscal será aplicado para el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó se diera lectura al resumen y los puntos de acuerdo del documento, el cual es del tenor literal siguiente:

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 115, fracción IV, 31 Fracción IV, y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128 fracción VI, 133, 145, 153 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66, fracción IV, inciso d), 116 fracción II, 122, 125, fracciones I y III, 229 Fracción II, 230, Fracción IV, inciso a), 231, 236 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11 12, 13 14,18, y demás y relativos de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 3, 4, 5, 6, fracción I, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 32 fracción I y demás relativos y aplicables del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo; 60 inciso B), fracción IV, 201, 202, 203, 212 fracción I y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y 1, 2, 3, 5, 6, 26, 33, 35, 37, 78, 79, 80, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que la obligación tributaria que consagran la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y sus leyes reglamentarias, se traduce en la obligación de los mexicanos de contribuir para los gastos públicos, así de la Federación del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes;

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

Que la Hacienda Municipal entre otros conceptos, se conforma de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y demás ingresos fiscales que en su favor establezca la Legislatura del Estado en las respectivas leyes;

Que en ese mismo sentido, el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, dispone que las personas físicas y morales o unidades económicas están obligadas a contribuir para el gasto público de los Municipios del Estado, conforme a las Leyes fiscales respectivas. En este mismo tenor las autoridades Municipales en materia fiscal sólo pueden hacer lo que las Leyes,

Reglamentos, Decretos, Acuerdos del Ayuntamiento y Convenios de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal expresamente establezcan como de su competencia;

Que entre las contribuciones establecidas a favor de la Hacienda Municipal, se encuentra la del Impuesto Predial, cuyo objeto es gravar la propiedad de predios urbanos, suburbanos y rústicos, así como la propiedad ejidal urbana, así como la posesión de predios urbanos y suburbanos cuando se desconozca al propietario;

Que el impuesto predial constituye la principal fuente de ingresos propios que tiene el municipio, de ahí la importancia de la recaudación de dicho impuesto, ya que con éste se generan los recursos para hacer frente a las demandas sociales de seguridad, infraestructura, desarrollo social, económico y cultural, entre otros;

Que la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez otorga en su artículo 18, beneficios a favor de los contribuyentes al realizar su pago por concepto del impuesto predial, el cual establece que cuando el pago causado sea enterado en una sola emisión, por anticipado y cubra todo el año, el Ayuntamiento estará facultado mediante previo acuerdo aprobado por el mismo, a conceder un descuento, entendiéndose por éste, como un subsidio en términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable en la conceptualización y registro contable de los subsidios otorgados a los diferentes sectores de la sociedad.

Que en ejercicio de tales atribuciones y toda vez que uno de los fines del gobierno municipal es la recaudación de impuestos, derechos y otras contribuciones a cargo de los particulares con estricto apego a las disposiciones legales, procurando facilitar a los particulares el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, ante la situación financiera del municipio, en esta oportunidad se considera pertinente otorgar a los contribuyentes que de manera anticipada y en una sola emisión, realicen el pago total anual del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025, un subsidio del 15% si el pago se efectúa del 06 al 24 de enero 2025; del 10% a quienes realicen su pago del 25 de enero al 15 de febrero de 2025; y del 5% si el pago se efectúa del 16 de febrero al 15 de marzo de 2025;

Que de igual manera protege a los sectores sociales más vulnerables, cuando el contribuyente sea una persona con discapacidad, pensionado, jubilado o cuente con su credencial del INAPAM o INSEN, el Ayuntamiento podrá conceder un descuento hasta del 50% del total del importe señalado en el artículo 14 de la mencionada Ley, cuando el importe anual causado sea cubierto en una sola exhibición por anticipado, en ese sentido se establece que el beneficio se aplicará a un solo inmueble del contribuyente, mismo que debe corresponder al del domicilio de su propia casa habitación y podrá aplicarse hasta por un valor de veinte mil U.M.A.; asimismo se establece que al contribuyente que goce de este beneficio no le será aplicable lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior;

Que en virtud de lo anterior, siendo menester que esta Autoridad Municipal asuma el compromiso de apoyar en forma integral, estimulando la participación ciudadana en el pago de sus obligaciones fiscales, contribuyendo con la captación de dichos recursos al mejoramiento de los servicios que el Gobierno Municipal proporciona a la ciudadanía y a efecto de responder con mayor oportunidad a las necesidades de la población, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba que a los contribuyentes del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025 que, en una sola exhibición y por anticipado, paguen la totalidad del monto anual que les corresponde, se les otorguen los siguientes subsidios fiscales:

a) Del 15% a quienes realicen su pago del 06 al 24 de enero de 2025.
b) Del 10% a quienes realicen su pago del 25 de enero al 15 de febrero de 2025.
c) Del 5% a quienes realicen su pago del 16 de febrero al 15 de marzo de 2025.

SEGUNDO. - Al contribuyente del impuesto predial que sea una persona con discapacidad, pensionado, jubilado o cuente con su credencial del INAPAM o INSEN, se le concederá durante el ejercicio fiscal del 2025, un descuento hasta del 50% del total del impuesto predial conforme a las disposiciones y valores catastrales aplicables, cuando el importe anual causado sea

cubierto en una sola exhibición por anticipado. Este beneficio se aplicará a un solo inmueble del contribuyente, si dicho inmueble corresponde al domicilio de su propia casa habitación y podrá aplicarse hasta por un valor de veinte mil U.M.A.; al contribuyente que goce de este beneficio no le será aplicable lo dispuesto en el acuerdo primero que antecede, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

1. El subsidio se aplicará a un sólo inmueble por contribuyente y que su USO SEA HABITACIONAL;
2. Que se trate de la casa habitación a nombre del contribuyente y/o que acredite con escrituras o contrato de compra venta ante Notario e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
3. Que el valor del inmueble sea de hasta de veinte mil U.M.A.
4. ADULTOS MAYORES: Presentar identificación con la que acrediten tener 60 años o más (INAPAM O INSEN credencial original con domicilio del inmueble; INE o Pasaporte originales);
5. JUBILADOS o PENSIONADOS: presentar credencial o documento expedido por una autoridad de seguridad social;
6. PERSONAS CON DISCAPACIDAD: presentar credencial o certificado expedido por la Dirección de Salud Municipal de Benito Juárez.

TERCERO. - Se instruye a la Tesorería Municipal, a efecto de que se efectúen las acciones y procedimientos administrativos necesarios para otorgar los descuentos objeto del presente acuerdo.

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

--- ---

--- ---

Al concluir la lectura de los puntos de acuerdo, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta 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 Jesús de los Ángeles Pool Moo, Décimo Regidor**, manifestó: Gracias. Muy buenas tardes una vez más integrantes del Ayuntamiento, Radio Cultural Ayuntamiento que nos están siguiendo. Hoy lo que estamos aprobando en este momento específicamente en este tema es una serie de apoyos para la población. La ley nos faculta a nosotros hacer este tipo y brindar este tipo de apoyo desde luego a través de la tesorería municipal. La ley en materia y reglamento nos indica que el ciudadano está sujeto a pagar su impuesto predial en el ejercicio fiscal durante todo lo que comprende de enero a diciembre, también les faculta a los ciudadanos nos faculta a los ciudadanos pagar nuestro impuesto predial cada bimestre pero desde luego como la ley en materia y los reglamentos nos dice que pagando todo el impuesto predial del ejercicio fiscal iniciando en el mes de enero pues se aplican los descuentos que hoy estamos otorgando que iniciamos desde enero con el 15 y así va bajando posteriormente hasta el 24, 25 de enero en adelante pues va a bajar. Sin embargo una de las tareas que va a tener la tesorería municipal y que ahí le encargamos mucho a la tesorera con todo el equipo pues es también trabajar ahora en diciembre que no se va a hacer el pago anticipado además porque la ley de contabilidad también nos hacen las observaciones pues dar incentivos para que la población se pueda poner al corriente en las multas en los recargos en diciembre y podamos subir la base de contribuyentes también para que podamos generar mayor ingreso en el impuesto predial y una vez que la población hasta diciembre también se ponga al corriente en enero ya pueda ser susceptible que puedan tener esos descuentos. Esto no quiere decir que si la población no pudo pagar en enero y no tiene ese descuento en febrero va a tener otra parte proporcional si paga también está todo el ejercicio fiscal o si paga en marzo va a ser menor el descuento si paga todo el ejercicio fiscal. Sin embargo si no pagó en estos tres meses decirle a la población que tampoco diga no pues ya no pago mi impuesto predial porque ya no obtuve el descuento que da ayuntamiento porque también pueden pagarlo al vencimiento del bimestre puede pagar enero-febrero, puede pagar

marzo-abril, puede pagar mayo-junio, julio-agosto, septiembre-octubre, noviembre y diciembre, de tal forma explicarle a la población que tiene estos beneficios pero que también la ley los faculta para que pueda pagar su impuesto bimestralmente y no vaya a pensar la población que si los tres primeros meses no pagamos pues ya no pago mi impuesto predial porque esto se le va a convertir en un problema también que va a tener posteriormente las actualizaciones al principal, que es el pago del impuesto predial, recargos, multas, etcétera. Entonces esto que hoy estamos aprobando es un beneficio para la ciudadanía para todas y todos y transmitírselo. Pues muy bien, yo creo que es un trabajo que las Regidoras y los Regidores que hicimos y planteamos y que con el equipo de la Tesorería Municipal que también en conjunto se trabajó y se llegó a este acuerdo pues podamos sacar adelante para que el incremento también del impuesto y que pueda haber con ese recurso que la ciudadanía pide que se vaya a obra e infraestructura. Es cuánto gracias. Seguidamente, el **Ciudadano Carlos Enrique Ávila Lizárraga, Décimo Segundo Regidor**, solicitó el uso de la voz y manifestó: Con su permiso. En relación a la implementación de descuento con subsidio fiscal en el pago del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2025 en el municipio de Benito Juárez es importante señalar que estoy a favor de estas medidas que se alinean con los principios fundamentales de justicia fiscal y la eficiencia en la administración pública y el bienestar de los ciudadanos. La aplicación de descuentos del impuesto predial busca aliviar la carga tributaria de los contribuyentes incentivando el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y fomentando una cultura de pago puntual. Esta estrategia no solo beneficia a los propietarios de inmuebles sino también fortalece las finanzas municipales al incrementar la recaudación efectiva procurando siempre que dichos descuentos se apliquen de manera equitativa, beneficiando especialmente a los sectores más vulnerables como las personas de la tercera edad pensionados jubilados y personas con discapacidad, garantizando una distribución justa de los beneficios fiscales. La implementación de estos descuentos debe ir acompañado de un proceso administrativo simplificado y accesible, facilitando los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones sin trámites engorrosos. Entendamos que al incentivar el pago puntual se espera una mayor capacitación de recursos que podría destinarse a proyectos de infraestructura seguridad y servicios públicos. Es cuánto. Continuando con el uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** manifestó: Bueno creo que ha quedado muy claro pero lo voy a volver a mencionar. Es muy importante que sepan las y los ciudadanos que el pago del predial 2025 se estará recaudando, o sea podrán pagar su predial 2025 a partir de enero, esto ¿qué quiere decir? Que también vamos a hacer descuentos por pronto pago pero a partir de enero, del 6 al 24 de enero con un 15% de descuento, del 25 de enero al 15 de febrero un 10% de descuento y del 16 de febrero al 15 de marzo con un 5% de descuento además del 50% de descuento para las personas con discapacidad, pensionados, jubilados, credencial del INAPAM o INSEN, que también les quiero comentar que vamos a tener una campaña de regularización si tienen años atrasados durante el mes de diciembre habrá una campaña importante para que puedan regularizarse en su pago de predial y ya posteriormente en enero pagar el año corriente que es el año 2025. Recordarles también a todas y todos que pueden llevar a cabo sus pagos a través de nuestra plataforma por medio de cancún.gob.mx ahí crean sus usuarios sus contraseña y hacen el pago correspondiente de su predial ya con todo un perfil pues de todo su historial y que aparte los que tengan licencia de funcionamiento y demás también van a poder utilizar esta plataforma para que puedan llevar todas su tramitología lo más rápido, lo más ágil y eficiente y sobre todo digital no tengan que venir a hacer filas al Ayuntamiento, estaremos aperturando en enero, también estas diferentes oficinas, unidades recaudatorias pero volverles a mencionar que por primera vez se va a hacer el cobro del predial del 2025 en enero del 2025.

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 la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el porcentaje de descuento que como subsidio fiscal será aplicado para el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobado el porcentaje de descuento que como subsidio fiscal será aplicado para el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025, en los términos del propio acuerdo.---------- ----------
---------- ----------

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día.----------
---------- ---------- ----------

Noveno.- A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** informó que como siguiente punto correspondía la lectura del Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la designación de los integrantes del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta 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, 2024-2027, con fundamento en los artículos 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 7, 60, 65, 66 fracciones I incisos b) y c) y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 13 fracciones VI y VII, 19, 20, 21 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 96, 101, 102 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 8 fracciones I y III, 9 fracciones VI y VII, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 55, 58, 66, 67 y demás relativos y aplicables del Reglamento de los Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 26, 27 fracción I, 33, 45, 46, 49, 50, 78, 85 y demás relativos y aplicables 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 con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

Que cada Municipio es gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial, y en el que se establecen y definen las acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del Municipio;

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, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y las leyes que conforme a ellas se expidan;

Que el Catastro Municipal es el censo analítico de las características cualitativas, cuantitativas, técnicas, legales, fiscales, económicas, administrativas y sociales de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados dentro de los límites territoriales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; teniendo por objeto llevar sus registros que muestran la extensión y el valor de la propiedad;

Que de conformidad al marco jurídico referenciado, 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 y regirán su funcionamiento conforme a las disposiciones previstas en el acuerdo respectivo o en los reglamentos que expidan los Ayuntamientos, teniendo las siguientes funciones: Opinar sobre los trabajos de fotogrametría, de medición directa y todos aquellos que sean necesarios para las funciones catastrales; opinar en relación con la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que formule el Ayuntamiento; coadyuvar a la creación de un Sistema de Información Inmobiliaria; Integrar y coordinar armónicamente las acciones de las dependencias relacionadas con la propiedad inmobiliaria; y lograr la participación activa de las dependencias federales, estatales y municipales en los procesos de información inmobiliaria y determinación de las propuestas de valores unitarios de suelo y construcciones;

El Consejo estará compuesto en su totalidad por miembros honorarios y se integrará por: La Presidenta Municipal en carácter de Presidenta Honoraria del Consejo Catastral siendo su suplente el Secretario General del Ayuntamiento; la Tesorera Municipal en carácter de Secretaria del Consejo, siendo su suplente el Coordinador Jurídico de la Tesorería; el Director de Catastro Municipal como Secretario Técnico; el Secretario de Desarrollo Urbano; la Regidora Presidenta de la Comisión de Turismo, Ecología y Ambiente; el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad; el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Social, Participación Ciudadana y Derechos Humanos; el Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta; un representante de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C.; un representante del Colegio de Valuadores; un representante del Colegio de Arquitectos; un representante del Colegio de Ingenieros; un representante del Colegio de Notarios; un representante de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría debiendo nombrarse un suplente por cada propietario titular;

Que para efectos de la instalación del Consejo Catastral en la presente administración municipal, la ciudadana Presidenta Municipal mediante oficio número MBJ/PM/237 BIS /2024 de fecha veintinueve de octubre del 2024, instruyó al Director de Catastro a fin de que en términos de lo dispuesto por el reglamento de la materia, realice las gestiones necesarias con la finalidad de que las diversas representaciones integrantes del consejo, designen al propietario y suplente respectivos, debiendo informar lo conducente a la Secretaria General del Ayuntamiento para efectos legales que correspondan.

Que en atención a lo anterior, mediante oficio número MBJ/PM/TM/ DC/UA/ 0433/2024, de fecha once de noviembre del 2024, el Director de Catastro, informó a la Secretaria General del Ayuntamiento, respecto a las designaciones realizadas, de ahí que proceda someterlas a la consideración de este órgano colegiado de gobierno a fin de estar en aptitud de que se lleve a cabo la instalación del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027.

Que por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes de este Cuerpo Colegiado de Gobierno, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba que el Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027 quede integrado de conformidad a lo siguiente:

MIEMBROS DEL CONSEJO		
PRESIDENTA	PRESIDENTA MUNICIPAL	PROPIETARIO: LIC.ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA. Suplente secretario general: C. Pablo Gutiérrez Fernández.
SECRETARIA	TESORERA MUNICIPAL	PROPIETARIO: LIC. ELSY MARBELLA KU PECH. Suplente: Lic. Lina Victoria Bolio Pasos.
SECRETARIO TÉCNICO	DIRECCIÓN DE CATASTRO	TITULAR: ING. HEYDEN CEBADA RAMIREZ. Suplente: Lic. Ana Victoria Rendón Delgado.
AUTORIDADES MUNICIPALES	SÍNDICO MUNICIPAL, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO.	TITULAR: C. MIGUEL ÁNGEL ZENTENO CORTÉS. Suplente: Lic. Alejandro Paredes Bustillos.
	REGIRDOR, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.	TITULAR: C. SAMUEL MOLLINEDO PORTILLA. Suplente: Lic. Nora Elizabeth Garza Ramírez.
	REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL, PARTICIPACIÓN CUIDADANA Y DERECHOS HUMANOS, BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO.	TITULAR: LIC. MARCOS DE NAELE BASILIO SALDIVAR. Suplente: Mtro. José Guadalupe Colli y Campo

	REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE TURISMO, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.	TITULAR: ARQ. IVETTE LORENA MANJARREZ CARDONA. Suplente: C. Héctor Gerardo Vladimir Vallejo Molina.
	SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO, DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.	TITULAR: LIC. NAHIELLI MARGARITA OROZCO LOZANO. Suplente: Arq. Francisco Javier Zubirán Padilla.
	DIRECTOR DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO Y CATASTRAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.	TITULAR: M.A.P. RICARDO LÓPEZ RIVERA. Suplente: Lic. Jorge Gabourel Sampson.
SOCIEDAD CIVIL	DIRECTOR DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.	TITULAR: LIC. HÉCTOR SÁNCHEZ TIRADO. Suplente: Arq. Fernando Cantú Hernández.
	COLEGIO DE VALUADORES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.	TITULAR: E. V. ING. KRISTHIAN GUILLERMO HERNÁNDEZ RENDÓN. Suplente: Arq. Tania Marcela Cota Ochoa.
	COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE CANCÚN, A.C.	TITULAR: ING. Y E. V. ANDRÉS RAMÍREZ LÓPEZ. Suplente: Ing. Y E. V. Luis Armando Andrade Soberanis.
	COLEGIO DE ARQUITECTOS CANCÚN, A.C.	TITULAR: ARQ. JUAN AXEL GARCÍA RASCÓN. Suplente: Arq. Alfonso Acosta Muruato.
	COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.	TITULAR: LIC. GILBERTO GONZÁLEZ ANGUIANO. Suplente: Lic. Susana Verónica Ramírez Sandoval.
	ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.	TITULAR: LIC. OLGA PATRICIA MORA VALLEJO. Suplente: Karen Elizabeth Ramos Díaz
	CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA, DELEGACIÓN QUINTANA ROO.	TITULAR: ARQ. ANTONIO LEONARDO GARRIDO HURTADO. Suplente: Ing. Mario Rafael Castellanos Iglesias.
	CONSEJO COORDINADOR EMPRESARIAL.	TITULAR: ING.JAVIER CARLOS OLVERA SILVEIRA. Suplente: Lic. Jaime Eduardo Martínez González.
	BARRA MEXICANA COLEGIO DE ABOGADOS, CAPITULO QUINTANA ROO.	TITULAR: DR. LUIS ALEJANDRO MEDINA GONZÁLEZ. Suplente: Lic. Leslie Hendricks Rubio.
	COLEGIO DE CORREDORES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.	TITULAR: LIC. MANUEL ERNESTO NÚÑEZ CERVANTES. Suplente: Lic. Guillermo Méndez Lau.
	CONFEDERACIÓN PATRONAL DE LA REPÚBLICA MEXICANA QUINTANA ROO.	TITULAR: MTRA. ANGÉLICA FRÍAS VÁZQUEZ. Suplente: Mtro. Oscar Alexander Vázquez Portillo.
	CAMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, DELEGACIÓN QUINTANA ROO.	TITULAR: MAC. AUSY JAZMIN YAM PAT. Suplente: Ing. Eduardo Hernández Soica.
	CONSEJO INMOBILIARIO EMPRESARIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.	TITULAR: C. MIGUEL ÁNGEL LEMUS MATEOS. Suplente: Lic. Ofelia Quiroz Mendoza.

SEGUNDO. – Se instruye al Director de Catastro a efecto de que realice las gestiones conducentes para la instalación del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027.

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

Al concluir la lectura de los puntos de acuerdo, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta 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 Jesús de los Ángeles Pool Moo, Décimo Cuarto Regidor**, manifestó: Gracias una vez más tomo la palabra Honorable Ayuntamiento. Felicito primero a los integrantes del Consejo catastral, quiero comentarles la gran responsabilidad que va a recaer en sus manos porque de acuerdo a la Ley de Catastro hemos escuchado parte de las funciones que tiene el consejo catastral, hoy si escucharon hace ratito aprobamos las tablas de valores unitarios de construcción, esas tablas de valores unitarios de construcción al final la prueba de Ayuntamiento, pero hubo un trabajo previo en los meses de marzo-abril, mayo-junio, julio, que lo analizan que se debe de publicar hasta que en el mes de septiembre se le presenta al Ayuntamiento de Benito Juárez para que posteriormente en estos días se pueda aprobar y se turne, tenemos fecha hasta el 20 de noviembre en el congreso local para que se pueda aprobar también junto con la Ley de Ingresos y la Ley de Hacienda que eso deriva de todo lo que aprueba el consejo catastral para que no luego nos vayan a tirar la piedra y digan: No, el Ayuntamiento aumentó las tablas de valores unitarios, fueron las Regidoras y los

Regidores, el Síndico y la Presidenta, no, todo esto fue previo a un trabajo que hace el consejo catastral porque así nos dividimos las culpas por si hay culpas posteriormente porque una vez alguien dijo para allá, es que el PDU los Regidores, no espérenme se le puso a la población, se le analizó, se dispuso también con los órganos, con los colegios para que puedan llegar a esa tabla de valores unitarios y en el caso del PDU que fue otra cosa también, pero que es muy similar el funcionamiento, entonces este consejo catastral va a tener en sus manos pues el análisis de todo esto para que cuando llegue aquí al Ayuntamiento ya está consensado entre el consejo catastral, publicado, corregido, aumentado y además ya con todo el procedimiento que se le pasa a más tardar en septiembre como repito como pasó en esta ocasión que hoy lo aprobamos para que esto de pie también al cobro del impuesto predial que va a venir a hacer para el siguiente año para el ejercicio fiscal 2026. Es cuánto felicito a los integrantes del Consejo catastral. En uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** manifestó: Yo también primero que nada agradecerles a todos los que son parte o que van a ser parte de este consejo catastral, bien lo acaba de decir el regidor Chucho Pool, es muchísimo trabajo, son reuniones importantes, son ciudadanos que regalan su tiempo, que son parte de la toma de decisiones de este Ayuntamiento que conforman justamente este consejo catastral donde se debaten prácticamente el valor de la tierra, el valor del suelo, si quiero también hacer mención que se actualizan estas tablas catastrales que fue en otro punto, pero no hay como tal un incremento en el cobro del predial y en algunos casos hay un incremento del valor y hay otros casos que hay un decremento, esto pues porque se tienen que estar actualizando el valor de la tierra, quiero recordar que ha sido un ejercicio de este gobierno y del gobierno pasado el estarlas actualizando constantemente en no quedarnos en un rezago donde pues no hubiera realmente este valor actualizado y entonces por ende pues no estaban bien las cosas, no había como tal esta actualización entonces pues sí es muy importante el trabajo que hace el consejo Catastral, es muy minucioso y les agradezco siempre a todos los ciudadanos representantes de las cámaras, de las asociaciones, de los colegios que forman parte de estos consejos que fortalecen la visión del gobierno que es trabajar en equipo por nuestra ciudad. No habiendo ninguna otra intervención por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se procedió a la votación del Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la designación de los integrantes del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobada la designación de los integrantes del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, en los términos del propio acuerdo.----------

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día.----------

Décimo.- Clausura de la sesión. En uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** manifestó: Siendo las veinte horas con seis minutos del día martes doce de noviembre del dos mil veinticuatro, y a fin de dar cabal cumplimiento a la Orden del Día, declaro clausurados los trabajos correspondientes a la Segunda Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027. 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. ----------
---------- ---------- ----------