



**GACETA OFICIAL**  
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,**  
**QUINTANA ROO.**



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

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

Cancún, Quintana Roo, 23 de Diciembre de 2022.

Tomo I

Número: 110 Extraordinario

Séptima Época

### Índice de Contenido

- ✓ DECRETO NÚMERO 006, POR EL QUE SE APRUEBAN 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, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023. **(publicado en P.O.E. 01-Dic-2022, 194 Extraordinario)**..... *Página 2*
- ✓ DECRETO NUMERO 019, POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023. **(publicado en P.O.E. 19-Dic-2022, 205 Extraordinario)**.... *Página 66*
- ✓ DECRETO NUMERO 018, 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. **(publicado en P.O.E. 23-Dic-2022, 209 Extraordinario)**..... *Página 87*



**DECRETO NÚMERO: 006**

**POR EL QUE SE APRUEBAN 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, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

**LA HONORABLE XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO,**

**DECRETA:**

**ÚNICO:** Se aprueban 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, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, para quedar como sigue:

**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, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

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

**CENTRO DE POBLACIÓN.** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven a su expansión.

**PREDIO:** El terreno con o sin construcción cuyos linderos forman un polígono cerrado.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una letra 'A' estilizada o similar, ubicada en la parte inferior derecha del documento.



**PREDIO BALDÍO:** El predio urbano o rural que no tiene construcción permanente y que no ha sufrido modificación de su estado natural o si lo tuviere, los metros cuadrados de construcción y/o modificación sean menor al equivalente al 20% de los metros cuadrados de la superficie total del predio.

**ZONA SUB-URBANA:** La que se localiza fuera del perímetro urbano con potencialidad de convertirse en zona urbana.

**ZONA URBANA:** Aquella que está comprendida dentro del perímetro urbano.

## CATEGORÍAS

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

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

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

**RESERVAS:** Las áreas de un centro de población que sean utilizadas para su crecimiento.



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

#### CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

De acuerdo a las condiciones de utilización del suelo, los predios pueden ser:

- Baldío;
- Obra en construcción;
- Obra en abandono, y
- En funcionamiento.

#### CÁLCULO DEL AVALÚO CATASTRAL

**DEFINICIÓN DE AVALÚO.** Es la estimación del valor, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos sobre un bien inmueble, considerando sus características cualitativas y cuantitativas.

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

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

Una firma manuscrita que parece ser la letra 'A' con un trazo largo que se extiende hacia abajo y a la derecha.



Entendiéndose como:

VC= Valor Catastral

VT= Avalúo del Terreno

VCo= Avalúo de la Construcción

**VALOR CATASTRAL:** El que fija la Autoridad Catastral Municipal, atendiendo a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigente.

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

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

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

**ZONIFICACIÓN Y LOTES TIPO.**

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

Una firma manuscrita en tinta, que parece ser una inicial o un nombre abreviado, ubicada en la parte inferior derecha de la página.



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



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

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

<b>6</b>	<b>01</b>	<b>2</b>	<b>030</b>	<b>013</b>	<b>005</b>	<b>01</b>	<b>031</b>
Municipio	Localidad	Zona	Supermanzana	Manzana	Lote	Subdivisión	Condominio

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

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

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

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

**Manzana:** La superficie de terreno delimitada por vías públicas.





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

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

**Condominio:** Se denominará Condominio a las unidades de propiedad exclusiva constituidas en régimen de propiedad condominal en un lote, construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel y a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su Unidad de Propiedad Exclusiva y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute.



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

601 - Ciudad de Cancún

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	1	1	062	1	999	1	999	\$ 968.12
601	1	1	063	1	999	1	999	\$ 968.12
601	1	1	064	1	33	1	999	\$ 1,053.79
601	1	3	064	34	999	1	999	\$ 1,053.79
601	1	4	065	1	999	1	999	\$ 726
601	1	4	066	1	999	1	999	\$ 726
601	1	4	067	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	068	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	069	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	070	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	071	1	999	1	999	\$ 726
601	1	4	072	1	999	1	999	\$ 726
601	1	4	073	1	999	1	999	\$ 726
601	1	3	074	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	075	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	076	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	077	1	999	1	999	\$ 726

A



601	1	4	078	1	999	1	999	\$ 674
601	1	3	079	1	999	1	999	\$ 674
601	1	3	082	1	999	1	999	\$ 62
601	1	3	083	1	999	1	999	\$ 62
601	1	3	084	1	999	1	999	\$ 1,971
601	1	3	085	1	999	1	999	\$ 726
601	1	3	086	1	999	1	999	\$ 3,345.20
601	1	4	089	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	090	1	999	1	999	\$ 830

Zona 2 – Centro

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	2	1	001	1	999	1	999	\$ 2,039
601	2	1	002	1	999	1	999	\$ 2,039
601	2	1	02A	1	999	1	999	\$ 2,039
601	2	1	003	1	999	1	999	\$ 4,000
601	2	1	004	1	999	1	999	\$ 2,021.46
601	2	2	04A	1	999	1	999	\$ 5,082.09
601	2	2	04B	1	999	1	999	\$ 5,082.09
601	2	1	005	1	999	1	999	\$ 4,000
601	2	2	006	1	999	1	999	\$ 2,179
601	2	1	007	1	999	1	999	\$ 4,425.20

A



601	2	1	008	1	999	1	999	\$ 3,805.56
601	2	1	009	1	999	1	999	\$ 3,805.56
601	2	2	010	1	999	1	999	\$ 3,805.56
601	2	1	011	1	999	1	999	\$ 3,402
601	2	1	012	1	999	1	999	\$ 3,402
601	2	1	013	1	999	1	999	\$ 3,402
601	2	1	014	1	999	1	999	\$ 3,402
601	2	1	015	1	999	1	999	\$ 2,096.48
601	2	1	15A	1	999	1	999	\$ 3,400
601	2	1	016	1	999	1	999	\$ 3,402
601	2	1	017	1	999	1	999	\$ 2,655.56
601	2	1	018	1	999	1	999	\$ 2,061.60
601	2	1	019	1	999	1	999	\$ 3,630.39
601	2	1	020	1	999	1	999	\$ 1,663.66
601	2	1	021	1	999	1	999	\$ 1,971.88
601	2	1	022	1	999	1	999	\$ 4,000
601	2	1	023	1	999	1	999	\$ 2,039
601	2	1	024	1	999	1	999	\$ 1,365.25
601	2	1	025	1	999	1	999	\$ 1,365.25
601	2	1	026	1	999	1	999	\$ 1,365.25
601	2	1	027	1	999	1	999	\$ 1,365.25
601	2	1	028	1	999	1	999	\$ 2,360.33
601	2	1	029	1	999	1	999	\$ 1,513.29
601	2	1	030	1	999	1	999	\$ 1,513.29

*(Handwritten mark)*



601	2	1	031	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	032	1	999	1	999	\$ 1,390.91
601	2	1	033	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	034	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	035	1	999	1	999	\$ 2,244.19
601	2	1	036	1	999	1	999	\$ 2,801.45
601	2	5	037	1	999	1	999	\$ 1,453
601	2	5	038	1	999	1	999	\$ 1,401
601	2	5	039	1	999	1	999	\$ 1,454.64
601	2	5	040	1	999	1	999	\$ 1,445.20
601	2	5	041	1	999	1	999	\$ 1,259.49
601	2	5	042	1	999	1	999	\$ 1,938.63
601	2	5	043	1	999	1	999	\$ 1,428.08
601	2	5	044	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	045	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	046	1	999	1	999	\$ 1,472.21
601	2	5	047	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	048	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	049	1	999	1	999	\$ 3,223.79
601	2	5	050	1	999	1	999	\$ 1,393.73
601	2	5	051	1	999	1	999	\$ 1,197.45
601	2	1	052	1	999	1	999	\$ 1,038
601	2	5	053	1	999	1	999	\$ 934
601	2	1	054	1	999	1	999	\$ 1,038

1



601	2	5	055	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	5	056	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	6	057	1	999	1	999	\$ 1,328.12

**Zona 3 - Zona Hotelera**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	3	8	00A	50	999	1	999	\$ 7,000
601	3	8	00B	33	999	1	999	\$ 7,000
601	3	8	00C	1	999	1	999	\$ 7,000
601	3	8	00D	1	999	1	999	\$ 7,000
601	3	8	00E	1	999	1	999	\$ 2,698
601	3	8	00F	1	999	1	999	\$ 2,075

**Zona 4 – Solidaridad**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	4	5	095	1	999	1	999	\$ 726
601	4	5	096	1	999	1	999	\$ 726
601	4	5	097	1	999	1	999	\$ 1,141
601	4	5	098	1	999	1	999	\$ 830
601	4	5	099	1	999	1	999	\$ 830
601	4	11	100	1	999	1	999	\$ 623

*A*



601	4	11	101	1	999	1	999	\$ 623
601	4	11	102	1	999	1	999	\$ 623
601	4	11	103	1	999	1	999	\$ 623

Zona 5 - Nuevos Horizontes

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	5	5	058	1	999	1	999	\$ 934
601	5	5	059	1	999	1	999	\$ 1,053.47
601	5	1	060	1	999	1	999	\$ 968.12
601	5	1	061	1	999	1	999	\$ 968.12
601	5	4	091	1	999	1	999	\$ 986
601	5	4	092	1	999	1	999	\$ 986
601	5	4	093	1	999	1	999	\$ 986
601	5	4	094	1	999	1	999	\$ 986

Zona 6 - Franja Ejidal Norte

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	6	11	200	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	201	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	202	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	203	1	999	1	999	\$ 259

A



601	6	11	204	1	999	1	999	\$ 259
601	6	11	205	1	999	1	999	\$ 259
601	6	11	206	1	999	1	999	\$ 259
601	6	11	207	1	999	1	999	\$ 800
601	6	11	208	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	209	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	210	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	211	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	212	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	213	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	214	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	215	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	216	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	217	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	218	1	999	1	999	\$ 726
601	6	4	219	1	999	1	999	\$ 674
601	6	4	220	1	999	1	999	\$ 674
601	6	4	221	1	999	1	999	\$ 674
601	6	4	222	1	999	1	999	\$ 726
601	6	4	223	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	224	1	999	1	999	\$ 726
601	6	4	225	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	226	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	227	1	999	1	999	\$ 571



601	6	4	228	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	229	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	230	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	231	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	232	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	233	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	234	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	235	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	236	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	237	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	238	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	239	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	240	1	999	1	999	\$ 571
601	6	12	241	1	999	1	999	\$ 519
601	6	12	242	1	999	1	999	\$ 519
601	6	12	243	1	999	1	999	\$ 519
601	6	12	244	1	999	1	999	\$ 519
601	6	4	245	1	999	1	999	\$ 436
601	6	12	246	1	999	1	999	\$ 145
601	6	4	247	1	999	1	999	\$ 726
601	6	12	248	1	1	1	411-04	\$ 726
601	6	4	248	2	999	1	999	\$ 726
601	6	13	248	77	94	1	999	\$ 726
601	6	12	248	150	201	1	999	\$ 726

A



601	6	13	249	1	999	1	999	\$ 363
601	6	13	250	1	999	1	999	\$ 363
601	6	11	251	1	999	1	999	\$ 363
601	6	11	252	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	253	1	999	1	999	\$ 291
601	6	11	254	1	999	1	999	\$ 363
601	6	11	255	1	999	1	999	\$ 363
601	6	11	256	1	999	1	999	\$ 125
601	6	14	257	1	999	1	999	\$ 125
601	6	11	258	1	77	1	999	\$ 125
601	6	14	258	78	999	1	999	\$ 125
601	6	11	259	1	999	1	999	\$ 726
601	6	14	260	1	999	1	999	\$ 726
601	6	15	261	1	999	1	999	\$ 125
601	6	15	262	1	999	1	999	\$ 125
601	6	S/D	263	1	999	1	999	\$ 125
601	6	S/D	264	1	999	1	999	\$ 125
601	6	S/D	265	1	999	1	999	\$ 125
601	6	15	266	1	999	1	999	\$ 80
601	6	15	267	1	999	1	999	\$ 120
601	6	15	268	1	999	1	999	\$ 125
601	6	15	269	1	999	1	999	\$ 125
601	6	S/D	270	1	999	1	999	\$ 80
601	6	S/D	271	1	999	1	999	\$ 50



Zona 7 - Franja Ejidal Sur

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	7	5	500	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	501	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	502	1	999	1	999	\$ 1,005.63
601	7	5	503	1	999	1	999	\$ 1,373.86
601	7	5	504	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	505	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	506	1	999	1	999	\$ 1,414.39
601	7	5	507	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	508	1	999	1	999	\$ 934
601	7	5	509	1	999	1	999	\$ 934
601	7	5	510	1	999	1	999	\$ 898.52
601	7	5	511	1	999	1	999	\$ 1,049.90
601	7	5	512	1	999	1	999	\$ 991.07
601	7	5	513	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	514	1	999	1	999	\$ 1,099
601	7	5	515	1	999	1	999	\$ 1,099
601	7	5	516	1	999	1	999	\$ 922.35
601	7	5	517	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	518	1	999	1	999	\$ 1,099



601	7	5	519	1	999	1	999	\$ 1,099
601	7	5	520	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	521	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	522	1	999	1	999	\$ 1,099
601	7	5	523	1	999	1	999	\$ 1,455.67
601	7	5	524	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7	5	525	1	999	1	999	\$ 1,339.23
601	7	5	526	1	999	0	999	\$ 1,367.64
601	7	5	527	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7	5	528	1	999	1	999	\$ 1,266.82
601	7	5	529	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7		530	1	999	1	999	\$ 1,038
601	7	5	531	1	999	1	999	\$ 1,038

**Zona 8 - Luis Donaldo Colosio – Bonfil**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	8	7	295	1	999	1	999	\$ 311
601	8	7	296	1	999	1	999	\$ 311
601	8	7	297	1	999	1	999	\$ 311
601	8	7	298	1	999	1	999	\$ 311
601	8	7	299	1	999	1	999	\$ 345.26
601	8	19	300	1	999	1	999	\$ 467



601	8	19	301	1	999	1	999	\$ 646.87
601	8	19	302	1	999	1	999	\$ 259
601	8	19	303	1	999	1	999	\$ 259
601	8	19	305	1	999	1	999	\$ 467
601	8	19	306	1	999	1	999	\$ 582.08
601	8	9	307	1	999	1	999	\$ 695.68
601	8	9	308	1	999	1	999	\$ 610.45
601	8	6	309	1	999	1	999	\$ 1,384.89
601	8	6	310	1	999	1	999	\$ 1,872.03
601	8	6	311	1	999	1	999	\$ 957.83
601	8	6	312	1	999	1	999	\$ 723.67
601	8	6	313	1	999	1	999	\$ 653.56
601	8	6	314	1	999	1	999	\$ 311
601	8	10	315	1	999	1	999	\$ 311
601	8	10	316	1	999	1	999	\$ 1,076.77
601	8	10	317	1	999	1	999	\$ 1,177.86
601	8	10	318	1	999	1	999	\$ 548.89
601	8	10	319	1	999	1	999	\$ 477
601	8	10	320	1	999	1	999	\$ 571
601	8	10	321	1	999	1	999	\$ 995.10
601	8	10	322	1	999	1	999	\$ 571
601	8	10	323	1	999	1	999	\$ 904.30
601	8	10	324	1	999	1	999	\$ 862.15
601	8	10	325	1	999	1	999	\$ 955.57



601	8	10	326	1	999	1	999	\$ 477
601	8	10	327	1	999	1	999	\$ 477
601	8	10	328	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	329	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	330	1	19	1	999	\$ 2,065.94
601	8	10	330	21	25	1	999	\$ 2,065.94
601	8	10	330	28	31	1	999	\$ 2,065.94
601	8	6	330	20	20	1	999	\$ 2,065.94
601	8	6	330	26	27	1	999	\$ 2,065.94
601	8	6	330	32	32	1	999	\$ 2,065.94
601	8	10	331	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	332	1	999	1	999	\$ 477
601	8	10	333	1	999	1	999	\$ 477
601	8	10	334	1	999	1	999	\$ 450
601	8	10	335	1	999	1	999	\$ 450
601	8	10	336	1	999	1	999	\$ 760.64
601	8	10	337	1	999	1	999	\$ 400
601	8	10	338	1	999	1	999	\$ 450
601	8	10	339	1	999	1	999	\$ 450
601	8	10	340	1	999	1	999	\$ 450
601	8	10	341	1	999	1	999	\$ 450
601	8	10	342	1	999	1	999	\$ 450
601	8	10	343	1	999	1	999	\$ 450
601	8	10	344	1	999	1	999	\$ 450



601	8	10	345	1	999	1	999	\$ 450
601	8	18	346	1	999	1	999	\$ 450
601	8	10	347	1	999	1	999	\$ 467
601	8	17	532	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	533	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	534	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	535	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	536	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	537	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	538	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	539	1	999	1	999	\$ 156

Zona 9 - Carretera Cancún - Mérida

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	9	11	104	1	999	1	999	\$ 93
601	9	11	105	1	999	1	999	\$ 571
601	9	11	106	1	999	1	999	\$ 93
601	9	16	107	1	999	1	999	\$ 674
601	9	16	108	1	999	1	999	\$ 208
601	9	16	109	1	999	1	999	\$ 208
601	9	16	110	1	999	1	999	\$ 208
601	9	16	111	1	999	1	999	\$ 208



601	9	16	112	1	999	1	999	\$ 16
601	9	16	113	1	999	1	999	\$ 16
601	9	16	114	1	999	1	999	\$ 125
601	9	16	115	1	999	1	999	\$ 208
601	9	16	117	1	999	1	999	\$ 125
601	9	19	118	1	999	1	999	\$ 125
601	9	16	129	1	999	1	999	\$ 83
601	9	16	130	1	999	1	999	\$ 99
601	9	16	131	1	999	1	999	\$ 21
601	9	S/D	134	1	999	1	999	\$ 52
601	9	S/D	140	1	999	1	999	\$ 104
601	9	S/D	142	1	999	1	999	\$ 125
601	9	S/D	143	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	144	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	145	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	146	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	147	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	148	1	999	1	999	\$ 5
601	9	S/D	157	1	999	1	999	\$ 5
601	9	S/D	160	1	999	1	999	\$ 5
601	9	S/D	163	1	999	1	999	\$ 5
601	9	S/D	164	1	999	1	999	\$ 5



602 - Puerto Morelos (Riviera Maya Cancún)

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
602	1	S/D	31	1	999	1	999	\$ 208
602	1	21	34	1	999	1	999	\$ 104
602	1	21	35	1	999	1	999	\$ 52
602	1	21	36	1	999	1	999	\$ 156
602	1	21	37	1	999	1	999	\$ 42
602	1	S/D	38	1	999	1	999	\$ 104
602	1	S/D	39	1	999	1	999	\$ 104
602	1	S/D	40	1	999	1	999	\$ 104
602	1	S/D	41	1	999	1	999	\$ 104
602	1	S/D	42	1	999	1	999	\$ 26
602	1	21	43	1	999	1	999	\$ 31
602	1	21	44	1	999	1	999	\$ 31
602	1	22	45	1	999	1	999	\$ 31
602	1	22	46	1	999	1	999	\$ 31
602	1	22	47	1	999	1	999	\$ 42
602	1	22	48	1	999	1	999	\$ 42
602	1	22	49	1	999	1	999	\$ 42
602	1	S/D	50	1	999	1	999	\$ 42



602	1	S/D	51	1	999	1	999	\$ 48
602	1	S/D	52	1	999	1	999	\$ 300
602	1	S/D	53	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	54	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	55	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	56	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	57	1	999	1	999	\$ 13
602	1	22	58	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	59	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	60	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	61	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	62	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	63	1	999	1	999	\$ 4
602	1	S/D	64	1	999	1	999	\$ 13
602	1	S/D	65	1	999	1	999	\$ 13

605 – Zona 1 Reserva Isla Mujeres

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
605	1	18	81	1	999	1	999	\$18.33
605	1	18	82	1	999	1	999	\$18.33
605	1	22	85	1	999	1	999	\$18.33
605	1	18	100	1	999	1	999	\$300



**OTRAS CONSIDERACIONES:**

**Eficiencia del Uso de Suelo (Eus)**

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

- **COEFICIENTE DE CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO:** La Eficiencia de Uso del Suelo, es el producto de la multiplicación de los factores de Ubicación y Condición de Utilización del Suelo los cuales en su conjunto generarán el Coeficiente de Eficiencia de uso del Suelo.
- **COEFICIENTE DE UBICACIÓN:** Es el coeficiente de ajuste de acuerdo a la localización del predio respecto a su ubicación física, ya sea si colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre, con vialidades o avenidas principales o calles.

**COEFICIENTE DE UBICACIÓN:**

El cálculo se realizará de acuerdo a los siguientes factores:

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



### COEFICIENTE DE CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

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

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

### OTRAS DEFINICIONES:

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



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

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

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

Terreno de sascabera	Valor por m <sup>2</sup>
Sascabera en producción	\$ 410.00
Sascabera agotada	\$ 250.00
Sascabera inundada	\$ 120.00

*A*



### CAMPO DE GOLF

**CAMPO DE GOLF:** Por las características específicas de los campos de golf, el valor se clasificará en:

❖ Zona de Valor Alto \$850.00 por m<sup>2</sup>, las cuales comprenden:

- ✓ Green;
- ✓ Tee, y
- ✓ Calle o Fairway.

❖ Zona de Valor Bajo \$360.00 por m<sup>2</sup>, las cuales comprende:

- ✓ Áspero o Rough;
- ✓ Obstáculos;
- ✓ Lago, y
- ✓ Arena.

Si el predio donde se encuentra el Campo de Golf tiene Manglar, se aplicará el Valor catastral de manglar

Las edificaciones en el predio se le asignara el valor de acuerdo a las tablas de valores de construcción.



### RESERVAS TERRITORIALES

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

1. PREDIOS ENTRE 50,000 Y 100,000 M <sup>2</sup>	90% DEL VALOR DE TABLAS
2. ENTRE 100,000 Y 200,000 M <sup>2</sup>	85% DEL VALOR DE TABLAS
3. ENTRE 200,000 Y 400,000 M <sup>2</sup>	80% DEL VALOR DE TABLAS
4. ENTRE 400,000 Y 600,000 M <sup>2</sup>	70% DEL VALOR DE TABLAS
5. MÁS DE 600,000 M <sup>2</sup>	60% DEL VALOR DE TABLAS

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

1. ENTRE 10,000 Y 20,000 M <sup>2</sup>	90% DEL VALOR DE TABLAS
2. ENTRE 20,000 Y 40,000 M <sup>2</sup>	85% DEL VALOR DE TABLAS
3. ENTRE 40,000 Y 60,000 M <sup>2</sup>	80% DEL VALOR DE TABLAS
4. ENTRE 60,000 Y 80,000 M <sup>2</sup>	75% DEL VALOR DE TABLAS
5. MÁS DE 80,000 M <sup>2</sup>	70% DEL VALOR DE TABLAS



### Cálculo de Valor del Terreno

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

Dónde:  $VT=(m^2T) \times (Vbt) \times (Eus)$

**VT=Avalúo del Terreno**

**m<sup>2</sup>T=Superficie de Terreno en Metros Cuadrados**

**Vbt= Valor Base del Terreno de acuerdo a Tabla de Valor**

**Eus= Eficiencia de uso del suelo**

### CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS

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

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



### Cálculo del Valor de la Construcción.

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

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

Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente formula:

$$VCo = \sum_{i=1}^n \left[ (m^2Co) \times \left( \begin{array}{l} \text{Características Estructurales} \\ \text{Calidad y Conservación} \end{array} \right) \times (Vbt) \times (TCo) \right] | TCn$$

Donde:

| | TCn= Tipo de Construcción.

$m^2Co$  = Metros Cuadrados de Construcción

*Características Estructurales*

(Vbt) = Valor Base de la construcción de acuerdo a su conservación y Características Estructurales de la Construcción.

*Calidad y Conservación*

TCo = Coeficiente de Antigüedad del Inmueble



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

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

#### **Antigüedad del Inmueble**

Se aplicará un demerito por edad del inmueble a razón del 1% por cada año de antigüedad, después de los primeros 5 años y hasta un máximo de 25 años de vida del mismo de acuerdo a la terminación de obra. Esta aplicación se realizará a petición expresa de los interesados dados el tipo de valuación masiva que se realiza en el sistema catastral.

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

CONCEPTO	PORCENTAJE DE AVANCE
CIMENTACIÓN	15%
MUROS-ESTRUCTURA	25%
LOSA	35%
ACABADOS	85%
MUEBLES, PUERTAS Y CANCELERÍA	100%

Se utilizará para todo tipo de obra en construcción.



**TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO PARA CONSTRUCCIONES.**

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

Clave	Clasificación	Definición del Tipo de Inmueble
<b>TABLA - 01</b>	<b>Vivienda Habitación Unifamiliar</b>	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de una sola familia.
<b>TABLA - 02</b>	<b>Vivienda Habitación Multifamiliar hasta 4 niveles</b>	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad baja.
<b>TABLA - 02.1</b>	<b>Vivienda Habitación Multifamiliar de 5 a 9 niveles</b>	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad media.
<b>TABLA - 02.2</b>	<b>Vivienda Habitación Multifamiliar de 10 a 14 niveles</b>	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad alta, pero con características de alta calidad.
<b>TABLA - 02.3</b>	<b>Vivienda Habitación Multifamiliar mayor a 15 niveles</b>	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad alta, pero con características de muy alta calidad.
<b>TABLA - 03</b>	<b>Centros de Hospedaje, Albergues, Posadas, Moteles, Hoteles y Condominios de tipo Hotelero hasta de 4 niveles</b>	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes.



<b>TABLA - 03.1</b>	<b>Hoteles y Condominios de tipo Hotelero de más de 4 niveles</b>	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes con altos estándares de calidad.
<b>TABLA - 04</b>	<b>Oficinas</b>	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo, en servicios, administrativos y profesionales.
<b>TABLA - 05</b>	<b>Bancos e Instituciones Financieras</b>	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo del servicio bancario, bursátil y/o financiero.
<b>TABLA - 06</b>	<b>Comercios</b>	Es aquella edificación que permite el uso para compra y venta de productos o servicios.
<b>TABLA - 07</b>	<b>Centros Comerciales</b>	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios.
<b>Tabla. - 08</b>	<b>Bodega Comercial</b>  <b>Bodega Habitacional</b>	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio para compra y venta de productos o servicios en condiciones de almacenamiento.  Es aquella construcción que está ubicada dentro del mismo predio que la unidad habitacional y que sirve para almacenar distintos bienes.
<b>TABLA - 09</b>	<b>Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.</b>	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.

*[Handwritten mark]*



<b>TABLA - 10</b>	<b>Bares, Cantinas, Discotecas, Salones para Eventos.</b>	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.
<b>TABLA - 11</b>	<b>Industrial</b>	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.
<b>TABLA - 12</b>	<b>Clínicas, Dispensarios y Consultorios Médicos</b>	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales y de consulta.
<b>TABLA - 13</b>	<b>Hospitales</b>	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.
<b>TABLA - 14</b>	<b>Salones de Usos Múltiples</b>	Son Edificaciones de diversos tipos, que pueden utilizar para usos específicos o distintos, según la necesidad o los requerimientos.
<b>TABLA - 15</b>	<b>Escuelas</b>	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.
<b>TABLA - 16</b>	<b>Parques y Jardines</b>	Es aquel espacio, destinado para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivos la promoción de aéreas verdes que puede brindar beneficios ambientales.

*A*



<b>TABLA - 17</b>	<b>Estacionamientos sin techo</b>	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio el cuál se encuentra al aire libre, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga-descarga y las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad en condominio.
	<b>Estacionamiento con techo</b>	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio el cual cuenta con una cubierta que lo protege del sol y/o lluvia, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga-descarga y las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad e condominio.
<b>TABLA - 18</b>	<b>Edificios de estacionamientos</b>	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
<b>TABLA - 19</b>	<b>Albercas</b>	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.
<b>TABLA - 20</b>	<b>Gimnasio Escolar</b>	Es la instalación dedicada a la práctica de deportes en espacios construidos para esa función en una institución educativa.
<b>TABLA - 21</b>	<b>Gradas para Canchas Deportivas</b>	Son instalaciones que permiten la observación de eventos deportivos de cualquier indole y que fueron construidas para ese fin.



<b>TABLA - 22</b>	<b>Canchas de Futbol y Beisbol</b>	Son instalaciones dedicadas a la práctica de esos deportes en espacios construidos para esa función.
<b>TABLA - 23</b>	<b>Otras Canchas Deportivas</b>	Instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas de manera específica o indistinta.
<b>TABLA - 24</b>	<b>Canchas de Tenis</b>	Instalaciones que permiten la práctica de ese deporte, construidas y equipadas para ese fin.

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

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

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

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'M' or 'A', located in the lower right quadrant of the page.



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
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



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



**Definición de la Condición del Inmueble**

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

<b>DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE LOS INMUEBLES</b>	
<b>A MÍNIMA</b>	ELEMENTOS ESTRUCTURALES MÍNIMOS Y DE MUY BAJO COSTO; SIN ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN, SIN REFUERZOS VERTICALES NI HORIZONTALES Y CON CLAROS CORTOS NO MAYORES A 2.50 MTS, SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ A CABO CON POCO O NINGÚN CONTROL. TIENE INSTALACIONES ELEMENTALES DE: ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y EN GENERAL APARENTES; NO EXISTE CONTROL PARA EL DESPOJO DE DESECHOS; SIN ACABADOS Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA, ETC. SON SENCILLOS E IMPROVISADOS.
<b>B ECONÓMICA</b>	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 LLEVÓ 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.
<b>C MEDIA O REGULAR</b>	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADECUADOS, CIMENTACIÓN Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE CARGA CON CALCULO DIVERSIFICADO Y CLAROS MEDIOS HASTA DE 6.00 MTS, Y SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ 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.



<p><b>D BUENA</b></p>	<p>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 LLEVÓ 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.</p>
<p><b>E MUY BUENA</b></p>	<p>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 MÁS DE 4 NIVELES Y GRANDES CLAROS MAYORES A 10 MTS, SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ CON UN BUEN CONTROL; CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y LAS INSTALACIONES SON OCULTAS Y DIVERSIFICADAS COMO: ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS, PLUVIALES Y NEGRAS, CUENTA CON PLANTAS DE TRATAMIENTO Y/O RECICLAJE DE AGUAS, GAS, CONDUCCIÓN DE VAPOR, CALDERAS, EQUIPOS HIDRONEUMÁTICOS, ETC. CUENTA ADEMÁS CON INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, ALARMA CONTRA ROBO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA TRIFÁSICA, PARARRAYOS, TV. SATÉLITE, CABLE, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, ETC. LOS ACABADOS SON DE ALTA CALIDAD EN MUROS, PISOS, PLAFONES, TECHEDUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERÍA, ETC.; Y TODOS LOS DEMÁS COMPLEMENTOS DE ACABADOS EN GENERAL SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE MUY BUENA CALIDAD.</p>



DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES	
TIPO DE INMUEBLE	GÉNERO
1 MUY MALA	INMUEBLES SIN NINGUNA CONSERVACIÓN; ASPECTO DEPLORABLE; FUNCIONAMIENTO INCÓMODO PARA SU USO. HA SIDO AFECTADO POR EL DETERIORO FÍSICO DEBIDO AL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECÁNICAS. AUNADO A LOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA. SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACIÓN DE LAS FALLAS SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICIÓN.
2 MALA	INMUEBLES CON ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTAL, MAL ASPECTO, FUNCIONAMIENTO INCÓMODO PARA SU USO. CONLLEVA A CIERTO DETERIORO FÍSICO DEBIDO AL MAL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECÁNICAS, CON CIERTOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA, SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACIÓN DE LAS FALLAS ES ALTO.
3 NORMAL	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN APARENTEMENTE CON CIERTA PERIODICIDAD, QUE PERMITE EL FUNCIONAMIENTO NORMAL Y LE DA UN ASPECTO DECOROSO, EL DETERIORO FÍSICO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN ES NORMAL, SIENDO UNA CARACTERÍSTICA QUE LOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO SON BAJOS.



4 ALTA	INMUEBLES EN PERMANENTE CONSERVACIÓN, LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA ESTÁNDAR O ALGO SUPERIOR Y EL ESTADO DE CONSERVACIÓN SE IDENTIFICA POR LLEVARSE A CABO PERIÓDICAMENTE.
5 MUY ALTA	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN PERMANENTE, QUE PERMITE UN FUNCIONAMIENTO ÓPTIMO Y LE DA UN ASPECTO DE NUEVO. LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA MÁS ALTA EN CUANTO A SU RESISTENCIA, DURABILIDAD Y DE BAJO MANTENIMIENTO, AUNQUE SU ESTADO DE CONSERVACIÓN SE LLEVA A CABO BAJO PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO.

**Definición de los Tipos de Construcción Aplicables**

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

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'A' or a similar symbol, located in the lower right quadrant of the page.



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

A



**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 A 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 TIPO 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 ECONOMICA	\$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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	\$1,276	\$1,344	\$1,414	\$1,485	\$1,559
B ECONÓMICA	\$1,418	\$1,493	\$1,571	\$1,650	\$1,733
C MEDIA O REGULAR	\$1,826	\$2,222	\$2,619	\$3,015	\$3,411
D BUENA	\$2,301	\$2,850	\$3,399	\$3,948	\$4,497
E MUY BUENA	\$2,890	\$3,051	\$4,250	\$5,448	\$6,646

5. BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	\$3,034	\$3,193	\$3,362	\$3,698	\$4,067
E MUY BUENA	\$3,337	\$3,513	\$3,698	\$4,067	\$4,474



6. COMERCIOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$2,107	\$2,218	\$2,334	\$2,451	\$2,574
C MEDIA O REGULAR	\$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 ECONOMICA	\$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 ECONOMICA	\$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 PUBLICOS, 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

*[Handwritten mark]*



**13. HOSPITALES**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$3,794	\$3,993	\$4,204	\$4,414	\$4,635
D BUENA	\$4,215	\$4,437	\$4,671	\$4,808	\$4,945
E MUY BUENA	\$4,637	\$4,880	\$5,138	\$5,395	\$5,665

**14. SALONES DE USOS MÚLTIPLES**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$1,243	\$1,308	\$1,377	\$1,405	\$1,434
C MEDIA O REGULAR	\$1,531	\$1,611	\$1,696	\$1,732	\$1,766
D BUENA	\$2,010	\$2,115	\$2,226	\$2,337	\$2,455
E MUY BUENA	\$2,512	\$2,644	\$2,783	\$2,869	\$2,955



15. ESCUELAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	\$1,285	\$1,353	\$1,424	\$1,496	\$1,571
B ECONÓMICA	\$1,607	\$1,692	\$1,780	\$1,870	\$1,963
C MEDIA O REGULAR	\$2,009	\$2,114	\$2,226	\$2,337	\$2,455
D BUENA	\$2,511	\$2,644	\$2,783	\$2,869	\$2,955
E MUY BUENA	\$2,762	\$2,908	\$3,061	\$3,214	\$3,374



**16. PARQUES Y JARDINES**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$67	\$71	\$75	\$91	\$108

**17. ESTACIONAMIENTOS SIN TECHO**

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



**18. EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$1,042	\$1,096	\$1,154	\$1,179	\$1,204
D BUENA	\$1,328	\$1,398	\$1,471	\$1,578	\$1,685

**19. ALBERCAS**

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



**20. GIMNASIO ESCOLAR**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$1,992	\$2,098	\$2,208	\$2,318	\$2,434

**21. GRADAS PARA CANCHAS DEPORTIVAS**

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



**22. CANCHAS DE FUTBOL Y BÉISBOL**

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

**23. OTRAS CANCHAS DEPORTIVAS**

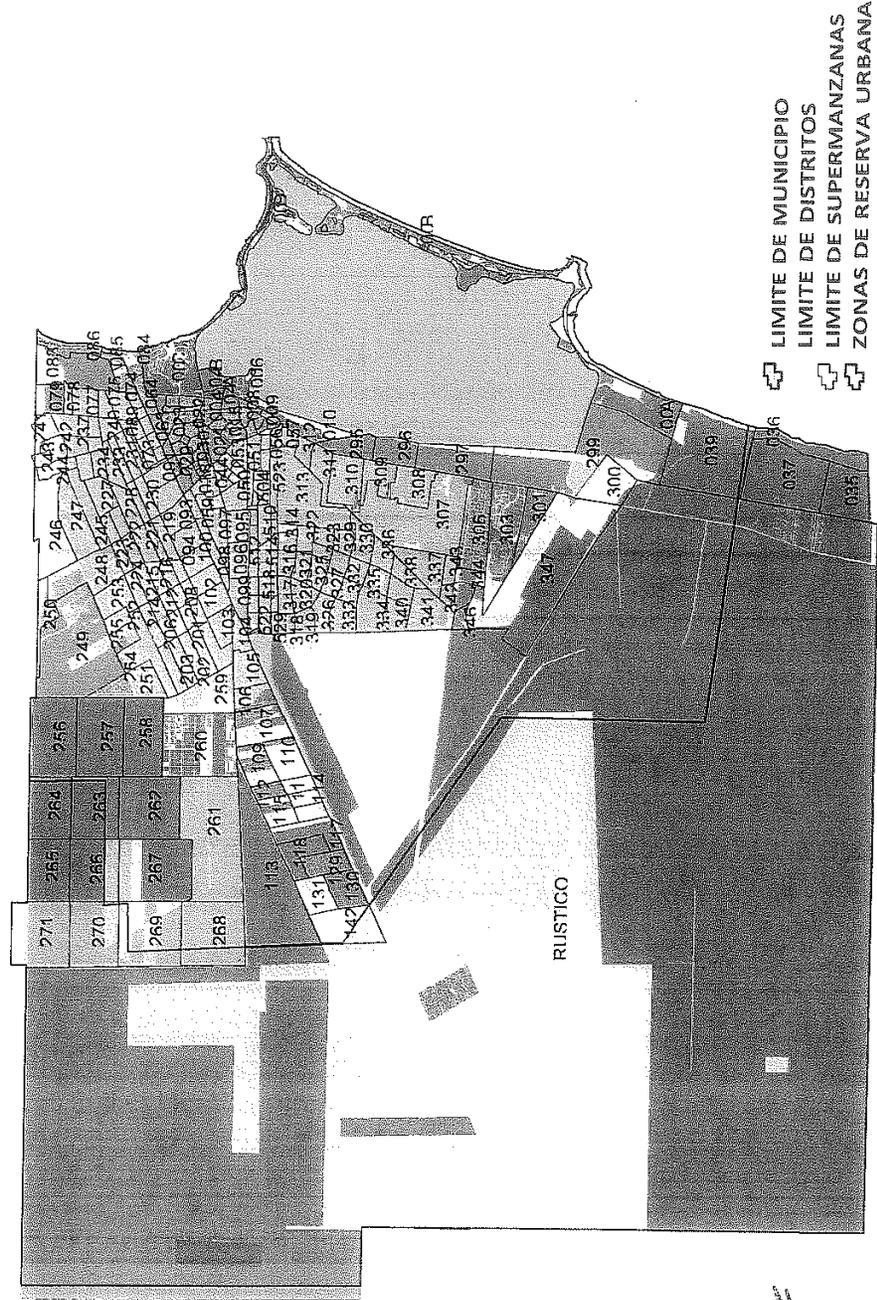
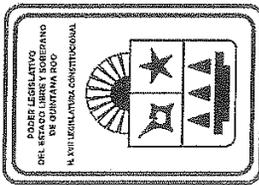
CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$221	\$233	\$246	\$257	\$271



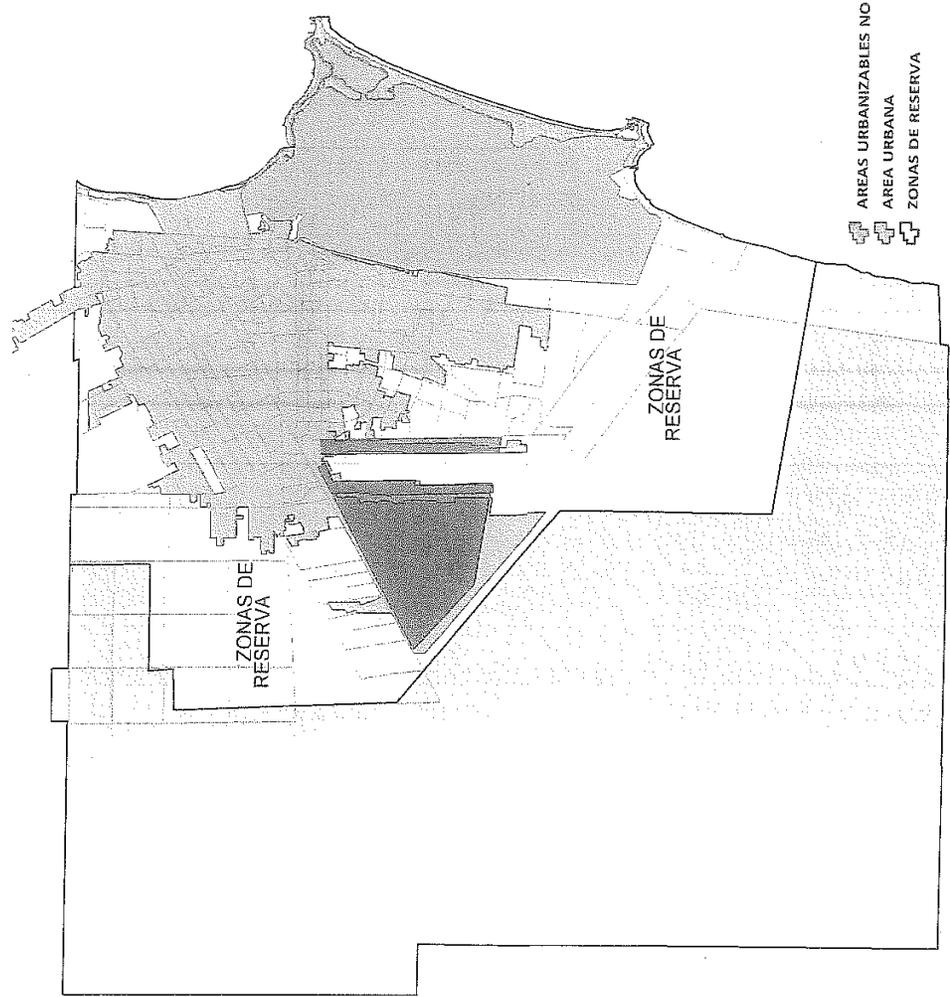
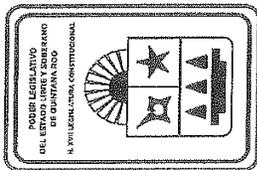
24. CANCHAS DE TENIS

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

ANEXO 1 Plano de la distribución de valores del municipio



*Anexo 2 PLANO DE RESERVA URBANA Información otorgada por le IMPLAN Zonas de reserva Urbana*





DECRETO NÚMERO: 006

POR EL QUE SE APRUEBAN 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, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** Para los efectos del impuesto predial, la aplicación de los valores derivados de los procedimientos de valuación y reevaluación conforme a las tablas objeto del presente Decreto, deberá estar concluida a más tardar dentro de los tres días siguientes, a la publicación del Decreto que contenga las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, a partir del Ejercicio Fiscal del 2023.

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

SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

DIPUTADA PRESIDENTA:

PROFRA. MILDRED CONCEPCIÓN AVILA VERA.



ESTADO DE QUINTANA ROO  
PODER LEGISLATIVO  
XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DIPUTADA SECRETARIA:

L.C.P. CRISTINA DEL CARMEN ALCÉRRECA MIANZANERO.

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción II del Artículo 91 de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto número 006 en la Residencia Oficial del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a 18 de noviembre de 2022.- Lic. María Elena H. Lezama Espinosa.- Rúbrica.- Conforme a los artículos 93 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y 11 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, refrendado por la Secretaria de Gobierno, Lic. María Cristina Torres Gómez.- Rúbrica.



**DECRETO NÚMERO: 019**

**POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

**LA HONORABLE XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO,**

**DECRETA:**

**ÚNICO.** Se expide la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, para quedar como sigue:

**LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

**ARTÍCULO 1.** Los ingresos que el Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, percibirá durante el ejercicio fiscal del 1o. de enero al 31 de diciembre del año 2023, para cubrir los gastos de administración y demás obligaciones a su cargo, serán los provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo				Ingreso Estimado 2023
Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023				
RUBRO	TIPO	CLASE	TOTAL DE INGRESOS	\$5,632,016,096
1			<b>IMPUESTOS</b>	<b>\$1,542,925,672</b>
	11		<b>Impuestos sobre los ingresos</b>	<b>\$13,584,300</b>
		1	Del impuesto sobre diversiones, video juegos, cines y espectáculos públicos	\$2,254,255
		2	Del impuesto sobre juegos permitidos, rifas y loterías	\$10,451,442
		3	Del impuesto a músicos y cancioneros profesionales	\$878,603
	12		<b>Impuestos sobre el patrimonio</b>	<b>\$807,779,985</b>
		1	Del impuesto predial	\$807,779,985
		2	Del impuesto sobre el uso o tenencia de vehículo que no consuman gasolina ni otro derivado del petróleo	\$0
	13		<b>Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones</b>	<b>\$510,451,320</b>



	1	Del impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles	\$510,451,320
14		<b>Impuestos al comercio exterior</b>	<b>\$0</b>
15		<b>Impuestos sobre Nóminas y Asimilables</b>	<b>\$0</b>
16		<b>Impuestos Ecológicos</b>	<b>\$0</b>
17		<b>Accesorios de Impuestos</b>	<b>\$40,567,638</b>
	1	Recargos	\$24,140,997
	2	Sanciones	\$3,348,019
	3	Gastos de Ejecución	\$13,078,622
	4	Indemnizaciones	\$0
18		<b>Otros Impuestos</b>	<b>\$170,542,429</b>
	1	Del impuesto Adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de la cultura	\$170,542,429
19		<b>Impuestos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago</b>	<b>\$0</b>
2		<b>CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL</b>	<b>\$0</b>
21		<b>Aportaciones para Fondos de Vivienda</b>	<b>\$0</b>
22		<b>Cuotas para la Seguridad Social</b>	<b>\$0</b>
23		<b>Cuotas de Ahorro para el Retiro</b>	<b>\$0</b>
24		<b>Otras Cuotas y Aportaciones para la seguridad social</b>	<b>\$0</b>
25		<b>Accesorios de Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social</b>	<b>\$0</b>
	1	Recargos	\$0
	2	Sanciones	\$0
	3	Gastos de Ejecución	\$0
	4	Indemnizaciones	\$0
3		<b>CONTRIBUCIONES DE MEJORAS</b>	<b>\$0</b>
31		<b>Contribuciones de mejoras por obras públicas</b>	<b>\$0</b>
39		<b>Contribuciones de Mejoras no Comprendidas en la Ley de Ingresos Vigente, Causadas en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago</b>	<b>\$0</b>
4		<b>DERECHOS</b>	<b>\$1,623,499,793</b>
41		<b>Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público</b>	<b>\$31,504,921</b>
	1	De los Derechos de cooperación para obras públicas que realice el municipio	\$0
	2	Del uso de la vía pública o de otros bienes de uso común	\$31,504,921
43		<b>Derechos por prestación de servicios</b>	<b>\$1,577,531,485</b>
	1	De los Servicios de tránsito	\$130,657,047



2	Del Registro Civil	\$22,968,795
3	De los servicios en materia de desarrollo urbano	\$160,546,475
4	De las certificaciones	\$1,473,811
5	De los panteones	\$0
6	De los alineamientos de predios, constancias del uso del suelo, número oficial, medición de solares del fundo legal y servicios catastrales	\$40,674,077
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	\$53,685,239
9	Del rastro e inspección sanitaria	\$0
10	Del traslado de animales sacrificados en los rastros	\$0
11	Del depósito de animales en corrales municipales	\$0
12	Del registro y búsqueda de fierros y señales para ganado	\$0
13	De la expedición de certificados de vecindad, de residencia y de morada conyugal	\$581,288
14	De los Servicios para Estacionamientos	\$254,756
15	De los anuncios	\$49,189,515
16	De los Permisos para ruta de autobuses de pasajeros, urbanos y suburbanos	\$1,203,534
17	De la limpieza de solares baldíos	\$0
18	Del Servicio y mantenimiento de alumbrado público	\$137,861,207
19	De los Servicios de inspección y vigilancia	\$0
20	Del servicio prestado por las autoridades de seguridad pública	\$3,736,313
21	De los Servicios de recolección, transportación, tratamiento y destino final de residuos sólidos	\$231,302,708
22	De la Promoción y publicidad turística	\$0
23	De la verificación, control y fiscalización de obra pública	\$0
24	De los Servicios en materia de ecología, protección al ambiente y saneamiento ambiental	\$677,837,861
25	De los Servicios en materia de protección civil	\$62,017,852
26	De los servicios que presta la unidad de vinculación	\$2,496
27	De los Servicios en materia de salubridad	\$118,873
28	De los Servicios del Registro Único de Personas Acreditadas	\$0
29	De los Servicios que presta la dirección de zona federal marítimo terrestre	\$1,963,338
30	De los Servicios que presta la Secretaría de Obras Públicas y Servicios	\$1,456,300



	31	Del impacto vial objeto y dictamen del impacto vial	\$0
<b>44</b>		<b>Otros Derechos</b>	<b>\$10,263,167</b>
	1	Otros no especificados	\$10,263,167
<b>45</b>		<b>Accesorios de Derechos</b>	<b>\$4,200,220</b>
	1	Recargos	\$4,200,220
	2	Sanciones	\$0
	3	Gastos de Ejecución	\$0
	4	Indemnizaciones	\$0
<b>49</b>		<b>Derechos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago</b>	<b>\$0</b>
<b>5</b>		<b>PRODUCTOS</b>	<b>\$23,157,121</b>
<b>51</b>		<b>Productos</b>	<b>\$23,157,121</b>
	1	De los Bienes mostrencos	\$0
	2	De los Mercados y otros sitios	\$2,151,220
	3	Del Arrendamiento, explotación o enajenación de empresas municipales	\$304,036
	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	\$20,701,865
<b>59</b>		<b>Productos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago</b>	<b>\$0</b>
<b>6</b>		<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>\$121,864,393</b>
<b>61</b>		<b>Aprovechamientos</b>	<b>\$0</b>
	1	Rezagos	\$0
	2	Multas	\$0
<b>62</b>		<b>Aprovechamientos patrimoniales</b>	<b>\$0</b>
	1	De la Venta o explotación de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio	\$0
<b>63</b>		<b>Accesorios de Aprovechamientos</b>	<b>\$121,864,393</b>
	1	Recargos	\$0
	2	Sanciones	\$121,864,393
	3	Gastos de Ejecución	\$0
	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		<b>INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y OTROS INGRESOS</b>	\$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		<b>PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS E INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES</b>	\$2,320,569,117
	81	<b>Participaciones</b>	\$1,042,177,181
	1	Fondo General de Participaciones	\$628,295,570
	2	Fondo de Fomento Municipal	\$168,743,416
	3	Fondo de Fiscalización y Recaudación	\$53,762,132
	4	Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	\$21,987,711
	5	Participaciones de Gasolina y Diésel	\$27,135,090
	6	Fondo de Impuesto Sobre la Renta	\$134,599,900
	7	0.136 de la Recaudación Federal Participable	\$7,653,362
	82	<b>Aportaciones</b>	\$1,080,827,675



	1	Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	\$260,347,640
	2	Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios	\$820,480,035
<b>83</b>		<b>Convenios</b>	<b>\$0</b>
	1	Derechos por acceso a Museos y Zonas Arqueológicas	\$0
<b>84</b>		<b>Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal</b>	<b>\$197,564,261</b>
	1	Impuesto Sobre Tenencia o Uso de Vehículos	\$3,232
	2	Fondo de Compensación del ISAN	\$3,755,639
	3	Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	\$16,671,424
	4	Zona Federal Marítimo Terrestre	\$167,092,910
	5	ISR de Bienes Inmuebles	\$6,841,056
	6	Incentivos por Inspección y Vigilancia (Multas Administrativas Federales no Fiscales)	\$3,200,000
	7	Fondo para la Vigilancia, Administración, Mantenimiento, Preservación y Limpieza de la Zona Federal Marítimo Terrestre	\$0
<b>85</b>		<b>Fondos Distintos de Aportaciones</b>	<b>\$0</b>
<b>9</b>		<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES Y PENSIONES Y JUBILACIONES</b>	<b>\$0</b>
<b>91</b>		<b>Transferencias y Asignaciones</b>	<b>\$0</b>
	1	Del Gobierno Federal	\$0
	2	Del Gobierno del Estado	\$0
<b>93</b>		<b>Subsidios y Subvenciones</b>	<b>\$0</b>
	1	Del Gobierno Federal	\$0
	2	Del Gobierno del Estado	\$0
<b>95</b>		<b>Pensiones y Jubilaciones</b>	<b>\$0</b>
<b>97</b>		<b>Transferencias del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo</b>	<b>\$0</b>
<b>0</b>		<b>INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS</b>	<b>\$0</b>
<b>01</b>		<b>Endeudamiento interno</b>	<b>\$0</b>
<b>02</b>		<b>Endeudamiento externo</b>	<b>\$0</b>
<b>03</b>		<b>Financiamiento Interno</b>	<b>\$0</b>
	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, el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, reglamentos, convenios, acuerdos y demás disposiciones relativas, considerando el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).



**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 en todo caso, el recibo oficial o la forma valorada que para tal efecto expida la Tesorería Municipal. Las cantidades que se recauden por estos conceptos serán concentradas en la Tesorería y deberán reflejarse en cualquiera que sea su forma o naturaleza en los registros de las mismas, al expedirse el comprobante respectivo.

**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, 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 2023, 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, emitidas mediante el Decreto número 006 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 1 de diciembre de 2022 en emisión extraordinaria.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** La presente ley entrará en vigor a partir del 1o. de enero del año 2023.

**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 comprendida dentro de lo dispuesto en las fracciones I y II de este artículo. Tampoco quedan comprendidas las concesiones por el uso o aprovechamiento de bienes pertenecientes al Estado o a los Municipios.

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

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

También se considerarán como derechos para los efectos de este artículo, las contribuciones u otros cobros, cualquiera que sea su denominación, que tengan la característica de derechos de acuerdo con el



Código Fiscal de la Federación, aun cuando se cobren por concepto de aportaciones, cooperaciones, donativos, productos, aprovechamientos o como garantía de pago por posibles infracciones.

**TERCERO.** En caso de que el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, tuviese ingresos excedentes derivados de ingresos de libre disposición en el Ejercicio Fiscal 2023, 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 el Municipio de - Benito Juárez, Quintana Roo, tuviese disminuciones en los ingresos del Ejercicio Fiscal 2023, 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 2023, 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 2023, no se hubiere aprobado la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2024, 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 2023.

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



DECRETO NÚMERO: 019

POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

DIPUTADA PRESIDENTA:

PROFRA. MILDRED CONCEPCIÓN AVILA VERA



DIPUTADA SECRETARIA:

PROFRA. CRISTINA DEL CARMEN ALCÉRRECA MANZANERO.

ESTADO DE QUINTANA ROO  
PODER LEGISLATIVO  
XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



---

**ANEXOS**

**LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO,  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO  
18 EN LA LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA Y EL ARTÍCULO 230 LA LEY DE LOS MUNICIPIOS  
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**



## ANEXO 1

### OBJETIVOS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

1. Mejorar de la capacidad institucional, para lograr la eficiencia recaudatoria.
2. Optimización integral de los procesos catastrales y en materia de desarrollo urbano.
3. Eficientar los procesos y servicios a la ciudadanía mediante las TIC's, generando el incremento a las metas recaudatorias.
4. Simplificación administrativa para trámites de contribuyentes.
5. Impulsar modificaciones en las disposiciones fiscales, para tener un manejo especial de los elementos hacendarios en épocas de crisis.

### ESTRATEGIAS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

#### Estrategias y líneas de acción:

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

#### Finanzas sanas:

1. Aplicar un plan de austeridad y racionalidad al gasto público municipal,
2. Fortalecer las finanzas públicas municipales con la gestión de recursos públicos extraordinarios,
3. Optimizar, modernizar e innovar mecanismos de recaudación.
4. Promover el otorgamiento de estímulos fiscales y convenios de regularización,



5. Actualizar los padrones de contribuyentes.

---

**METAS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

**Meta:**

Bajo el reconocimiento de que las finanzas públicas sanas son el punto de partida para la implementación de políticas públicas encaminadas al desarrollo integral de la entidad, se presenta esta Iniciativa de Ley de Ingresos para el año 2023, a fin de parametrizar los recursos que darán suficiencia presupuestaria a los Programas y Proyectos a realizarse el próximo ejercicio fiscal por parte del Gobierno Municipal.

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



ANEXO 2

**PROYECCIONES DE INGRESOS DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE QUINTANA ROO A TRES AÑOS.**

**FORMATO 7A DEL CONSEJO NACIONAL DE ARMONIZACIÓN CONTABLE**

Formato 7 a MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO				
Proyecciones de Ingresos - LDF				
(PESOS)				
(CIFRAS NOMINALES)				
Concepto (b)	Año en Cuestión 2023 (c)	2024	2025	2026
<b>1. Ingresos de Libre Disposición (1=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)</b>	<b>\$4,038,189,235</b>	<b>\$4,159,334,912</b>	<b>\$4,284,114,960</b>	<b>\$4,412,638,409</b>
A. Impuestos	\$1,432,925,672	\$1,475,913,442	\$1,520,190,845	\$1,565,796,570
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	\$0	\$0	\$0	\$0
C. Contribuciones de Mejoras	\$0	\$0	\$0	\$0
D. Derechos	\$1,220,500,607	\$1,257,115,625	\$1,294,829,094	\$1,333,673,967
E. Productos	\$23,157,121	\$23,851,835	\$24,567,390	\$25,304,412
F. Aprovechamientos	\$121,864,393	\$125,520,325	\$129,285,935	\$133,164,513
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Prestación de Servicios	\$0	\$0	\$0	\$0
H. Participaciones	\$1,042,177,181	\$1,073,442,496	\$1,105,645,771	\$1,138,815,144
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	\$197,564,261	\$203,491,189	\$209,595,925	\$215,883,803
J. Transferencias y Asignaciones	\$0	\$0	\$0	\$0
K. Convenios	\$0	\$0	\$0	\$0
L. Otros Ingresos de Libre Disposición	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>2. Transferencias Federales Etiquetadas (2=A+B+C+D+E)</b>	<b>\$1,080,827,675</b>	<b>\$1,113,252,505</b>	<b>\$1,146,650,080</b>	<b>\$1,181,049,582</b>
A. Aportaciones	\$1,080,827,675	\$1,113,252,505	\$1,146,650,080	\$1,181,049,582
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
<b>3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3=A)</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>
A. Ingresos Derivados de Financiamientos	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>4. Total de Ingresos Proyectados (4=1+2+3)</b>	<b>\$5,119,016,910</b>	<b>\$5,272,587,417</b>	<b>\$5,430,765,040</b>	<b>\$5,593,687,991</b>
<b>Datos Informativos</b>				
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



### ANEXO 3

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

### III.- RIESGOS FISCALES

De acuerdo a los Criterios Generales de Política Económica para la Iniciativa de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2023 publicados por la Secretaría de Hacienda y Crédito, señala que el entorno macroeconómico previsto para 2023 se encuentra sujeto a diversos riesgos tanto al alza como a la baja. Entre los primeros destaca un mejor perfil de deuda, mayores plazos de vencimiento y menor deuda proyectada. Asimismo, sobresale una mejora de la posición relativa de México con respecto a los demás países emergentes, lo cual se vería reflejado en un mayor apetito por activos mexicanos y disponibilidad de fuentes de financiamiento.

Entre los segundos resaltan un potencial repunte de la pandemia y el surgimiento de mutaciones adicionales del virus, situaciones que podrían provocar la implementación de nuevas medidas de confinamiento que disminuyan la velocidad de recuperación de la actividad económica en México y en el mundo. Lo que ocasionaría una reducción en las Participaciones y Aportaciones, derivado de la política fiscal y hacendaria. Disminución en la recaudación de Impuestos y Derechos como consecuencia del cierre de los negocios. Así como una baja recaudación del Impuesto Predial que constituye lo que puede llevar a un ajuste al coeficiente en la distribución del Fondo General de Participaciones y del Fondo de Fiscalización.

El Municipio de Benito Juárez está situado en una zona de fenómenos hidrometeorológicos y del Sargazo, en caso que sufriera el impacto de un fenómeno de este tipo, impactaría sus



ingresos propios, por lo que se consideraran las acciones que se implementarían con base en las disposiciones de la LDFEFyM.

---

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

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

Además de las situaciones previstas anteriormente, existen factores extraordinarios que pueden afectar las finanzas públicas y que, debido a su naturaleza, son complicados de anticipar y cuantificar. No obstante, con la finalidad de aminorar el impacto que pueden tener estos en las finanzas públicas, el Gobierno municipal con un conjunto de amortiguadores fiscales.

Estrategias para hacer frente a los riesgos:

Se propone avanzar en la estrategia de fomentar mayor responsabilidad y equidad en el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, así como de recuperar los recursos que son legítima propiedad del Estado. Además, los impuestos y los derechos solo se actualizan conforme a la normatividad vigente o por actualización en los costos de provisión de bienes de la Nación y servicios gubernamentales y dar seguimiento y vigilancia al gasto operativo.



ANEXO 4

RESULTADOS DE LAS FINANZAS PÚBLICAS QUE ABARQUEN UN PERIODO DE TRES AÑOS Y EL EJERCICIO FISCAL EN CUESTIÓN.

FORMATO 7C DEL CONSEJO NACIONAL DE ARMONIZACIÓN CONTABLE

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO				
Resultados de Ingresos - LDF				
(CIFRAS NOMINALES)				
Concepto (b)	2019 <sup>1</sup> (c)	2020 <sup>1</sup> (c)	2021 <sup>1</sup> (c)	2022 <sup>2</sup> (c)
<b>1. Ingresos de Libre Disposición</b> (1=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)	<b>3,711,680,726.36</b>	<b>2,963,206,444.19</b>	<b>3,674,324,852.41</b>	<b>4,176,065,171.02</b>
A. Impuestos	1,597,941,730.92	1,141,029,425.41	1,673,569,396.92	1,704,938,159.73
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	1,058,675,937.68	812,916,155.44	1,014,994,110.89	1,213,483,560.69
E. Productos	36,856,929.87	20,199,019.72	13,688,982.87	24,712,010.52
F. Aprovechamientos	123,534,361.10	52,304,326.58	100,159,169.56	84,229,625.97
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Prestación de Servicios Y Otros Ingresos	0.00	545,135.92	142,267.38	2,003,696.96
H. Participaciones	755,179,282.33	788,318,764.00	786,193,286.05	946,536,382.68
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	139,333,010.73	147,569,222.07	185,536,071.99	200,161,744.17
J. Transferencias y Asignaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
K. Convenios	98,878.75	325,395.05	50,566.75	0.00
L. Otros Ingresos de Libre Disposición	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>2. Transferencias Federales Etiquetadas</b> (2=A+B+C+D+E)	<b>733,383,313.00</b>	<b>811,927,248.80</b>	<b>705,879,368.00</b>	<b>929,702,445.45</b>
A. Aportaciones	661,669,676.00	690,689,181.00	689,816,011.00	904,702,445.45
B. Convenios	71,713,637.00	93,238,067.80	17,063,357.00	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	28,000,000.00	0.00	25,000,000.00
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3=A)</b>	<b>0.00</b>	<b>978,478,614.52</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
A. Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00	978,478,614.52	0.00	0.00
<b>4. Total de Resultados de Ingresos (4=1+2+3)</b>	<b>4,445,064,039.36</b>	<b>4,753,612,307.51</b>	<b>4,381,204,220.41</b>	<b>5,105,767,616.47</b>
<b>Datos Informativos</b>				
1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Recursos de Libre Disposición	0.00	978,478,614.52	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	978,478,614.52	0.00	0.00



ANEXO 5

ESTUDIO ACTUARIAL DE LAS PENSIONES DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo					
Informe sobre Estudios Actuariales - LDF					
Tipo de Sistema	Pensiones y jubilaciones	Salud	Riesgos de trabajo	Invalidez y vida	Otras prestaciones sociales
Prestación laboral o Fondo general para trabajadores del estado o municipio	PL			PL	PL
Beneficio definido, Contribución definida o Mixto	BD			BD	BD
<b>Población afiliada</b>					
Activos	2442			2,442.00	6,805.00
Edad máxima	85				
Edad mínima	18				
Edad promedio	48				
Pensionados y Jubilados	348				
Edad máxima	97				
Edad mínima	36				
Edad promedio	71				
Beneficiarios	N/A				
Promedio de años de servicio (trabajadores activos)	17				
Aportación individual al plan de pensión como % del salario	0%				
Aportación del ente público al plan de pensión como % del salario					
Crecimiento esperado de los pensionados y jubilados (como %)	24.23%				
Crecimiento esperado de los activos (como %)	4.00%				
Edad de jubilación o Pensión	60				
Esperanza de vida	9.49				
<b>Ingresos del Fondo</b>					
Ingresos Anuales al Fondo de Pensiones	0.00				
<b>Nómina anual</b>					
Activos	499,703,647.44			499,703,647.44	1,443,597,387.60
Pensionados y Jubilados	30,291,035.76			30,291,035.76	30,291,035.76
Beneficiarios de Pensionados y Jubilados	0.00			0.00	0.00
<b>Monto mensual por pensión</b>					
Máximo	16,561.20			16,561.20	16,561.20
Mínimo	3,348.00			3,348.00	3,348.00
Promedio	7,253.60			7,253.60	7,253.60
<b>Monto de la reserva</b>	0.00			0.00	0.00
Valor presente de las obligaciones	3,306,210,275.64			26,670,144.43	133,072,265.07
Pensiones y jubilaciones en curso de pago	287,619,484.78				
Generación actual	267,786,521.70			3,368,301.53	5,322,890.60
Generaciones futuras	2,750,804,269.16			23,301,842.90	127,749,374.47
<b>Valor presente de las contribuciones asociadas a los sueldos futuros de cotización X%</b>					
Generación actual	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Generaciones futuras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Valor presente de aportaciones futuras</b>					
Generación actual	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Generaciones futuras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Ingresos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Déficit/superávit actuarial</b>					
Generación actual	-267,786,521.70			-3,368,301.53	-5,322,890.60
Generaciones futuras	-2,750,804,269.16			-23,301,842.90	-127,749,374.47
<b>Periodo de suficiencia</b>					
Año de descapitalización	2019			2019	2019
Tasa de rendimiento	0.00%			0.00%	0.00%
<b>Estudio actuarial</b>					
Año de elaboración del estudio actuarial	2019			2019	2019
Empresa que elaboró el estudio actuarial			HCCA Consultoría y Defensa Jurídica SCP		

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción II del Artículo 91 de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto número 019 en la Residencia Oficial del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a 13 de diciembre de 2022.- Lic. María Elena H. Lezama Espinosa.- Rúbrica.- Conforme a los artículos 93 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y 11 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, refrendado por la Secretaria de Gobierno, Lic. María Cristina Torres Gómez.- Rúbrica.



**DECRETO NÚMERO: 018**

**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.**

**LA HONORABLE XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO,**

**DECRETA:**

**ÚNICO. SE REFORMAN:** el artículo 12; la fracción III del artículo 24; la fracción V del artículo 28; el párrafo primero, así como las fracciones I, VI, VII y X del artículo 29; el párrafo primero y la fracción I del párrafo segundo del artículo 32; los incisos a), b), c), d), e), f) y sus numerales 1, 2 y 3, los incisos g), h) y los numerales 1, 2 y 3 del inciso i), todos de la fracción I, los incisos a), b), y los numerales 1 y 2 del inciso c), los numerales 1 y 2 del inciso d), los incisos e), f), g), los numerales 1 y 2 del inciso h), los numerales 1 y 2 del inciso i), los numerales 1 y 2 del inciso j) los incisos k), l), m), n), o) y p) todos de la fracción II, los incisos a), b), c) y d) de la fracción III, las fracciones IV, V y VI, el primer párrafo de la fracción IX, el párrafo primero de la fracción X, los incisos a) y b) de la fracción XI, las fracciones XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII y XIX todos del artículo 66; el párrafo segundo del artículo 71, los numerales 1, 2 y 3 del inciso b) de la fracción I, los incisos a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) y k) de la fracción II, los numerales 1, 2, 3 y 4 del inciso a) y los incisos b), c) y d) de la fracción III, los incisos a) y b) de la fracción IV, los incisos a), b), c), d), e), f), g) h), i), j), k), l) m), n), o), así como los numerales 1 y 2 del inciso p) y el inciso q) de la fracción V todos del artículo 75; el párrafo primero, el inciso b), los numerales 1 y 2 del inciso c), los numerales 1 y 2 del inciso d) de la fracción I, los incisos a), b), c) y d) de la fracción II del artículo 79, el párrafo primero y las fracciones I y II del artículo 80; las fracciones I y II del artículo 82; el párrafo primero, los incisos b), c), d), e) y f) de la fracción I, los incisos a) y b) de la fracción II, los incisos a) y b) de la fracción III, del artículo 84, las fracciones I, II, III y IV del artículo 85, las fracciones I y II, los incisos a) y b) y los numerales 1, 2 y 3 del inciso c) de la fracción III, los incisos a), c), d), e) y f) de la fracción IV, los incisos a), b), c), d) y e) de la fracción V, las fracciones VI, VII y VIII, así como el inciso b) de la fracción IX y la fracción X todos del artículo 87; el párrafo primero, los numerales 1, 2 y 3 del inciso a), los numerales 1, 2 y 3 del inciso b) de la fracción I, los incisos a) y b) de la fracción II, los incisos a), b), c), d) y e) de la fracción III, los numerales 1, 2 y 4 del inciso a), los incisos b), c) y d), los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del inciso e), los incisos f), h), n), o) y p), los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del inciso q), los numerales 1, 2 y 4 del inciso r), los incisos s), t), u) y los numerales 1, 2, 3, 4, 5,



6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del inciso v) de la fracción IV y la fracción V todos del artículo 95; el párrafo primero y la fracción II del artículo 98; los párrafos primero, segundo y tercero del artículo 99; los párrafos primero y cuarto del artículo 100; los párrafos primero y segundo, así como las fracciones II y III del artículo 101; la fracción XXXVI del artículo 102; las fracciones I, II y III del artículo 114; los incisos a), b) y c) de la fracción I, las fracciones II, III, IV, V, VI y VII todos del artículo 115; la fracción I, los incisos a) y b) de la fracción II, la fracción III, el inciso a) de la fracción IV, el inciso a) de la fracción V, la fracción VI, los incisos a) y b) de la fracción VII, las fracciones VIII, IX, X y XI, los incisos a), b), c) y d) de la fracción XII, las fracciones XIII y XIV del artículo 119; las fracciones I, II y III del artículo 133; el artículo 135; las fracciones I, II, IV, V, VI, VII, VIII, los numerales 1, 2 y 3 del inciso a), los numerales 1, 2, y 3 del inciso b), los numerales 1, 2 y 3 del inciso c) y los numerales 1, 2 y 3 del inciso d) de la fracción IX, X, XI y XII del artículo 139; el artículo 145; el artículo 147; los artículos 148; 149; 150; las fracciones I, II, inciso a), los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del inciso b), los numerales 1 y 2 del inciso c), el inciso d) y los numerales 1, 2 y 3 del inciso f) de la fracción III, los numerales 6, 7, 8, 9 y 10 del inciso d), los incisos e), f), g) de la fracción IV, los numerales 1, 2, 3 y 4 del inciso a), los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del inciso b) de la fracción V, las fracciones VI, VII, VIII y X del artículo 151; los incisos a) y b) de la fracción I, las fracciones II, III y V, los incisos a), b), c) y d) de la fracción VI y el inciso a) y los numerales 1, 2, 3 y 4 del inciso b) de la fracción VII del artículo 153; y los incisos a) y b) del artículo 153 bis; el artículo 155 bis; el inciso b) de la fracción II, y las fracciones III, IV, V, VI y VII del artículo 155 ter; **SE DEROGAN:** la fracción X del artículo 24; el inciso b) de la fracción IV del artículo 87; el inciso i) de la fracción IV del artículo 95; los párrafos segundo y tercero del artículo 100, las fracciones I y IV del artículo 101; **SE ADICIONAN:** un párrafo segundo al artículo 16; las fracciones XII y XIII al artículo 24; los párrafos cuarto, quinto y sexto al artículo 28; la fracción XII al artículo 29; los numerales 1, 2 y 3 al inciso e) de la fracción III del artículo 66; el artículo 66 bis; el artículo 79 bis; los numerales 1 y 2 al inciso c) de la fracción I y las fracciones IV y V al artículo 84; los incisos f) y g) a la fracción III, los incisos w), x) e y) a la fracción IV del párrafo segundo del artículo 95; el artículo 98 bis; los párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto al artículo 101; el inciso e) a la fracción XXXVI del artículo 102; el artículo 147 bis; la fracción XI al artículo 151; los incisos d) y e) a la fracción II del artículo 155 ter; el Capítulo XXXIV al Título Tercero y



los artículos 155 quater; 155 quinquies; 155 sexies y el artículo 179 todos de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

**Artículo 12.** La base del impuesto en los predios urbanos y rústicos será elegida entre el valor catastral, el bancario, el valor establecido en el último acto de enajenación o el valor de la adquisición o precio pactado en cualquiera de los actos referidos en el artículo 24 de esta Ley, el último valor declarado por el contribuyente o la renta que produzca o sea susceptible de producir el predio, tomando en consideración el valor más alto.

**Artículo 16. ...**

El pago anticipado de este impuesto no impide el cobro de diferencias que deba hacer la Tesorería Municipal por cambios de la base gravable, a partir de la declaración de la operación de traslado de dominio.

**Artículo 24.** Es objeto de este impuesto:

I. a II. ...

III. La adquisición de propiedad en virtud de remate judicial, administrativo; remate o adjudicación en materia laboral en los términos de lo dispuesto por la fracción II inciso b) del artículo 975 de la Ley Federal del Trabajo y por adjudicación sucesoria;

IV. a IX. ...

X. DEROGADO.



XI. ...

XII. La donación, excluyéndose la primera donación en línea recta entre descendientes y ascendientes que se realice sobre un bien inmueble.

XIII. La que derive de prescripción adquisitiva o usucapión.

...

**Artículo 28. ...**

I. a IV. ...

V. Al proporcionarse o inscribirse el reconocimiento judicial de la prescripción adquisitiva o usucapión, remate judicial, administrativo, remate o adjudicación en materia laboral y;

VI. ...

...

...

Tratándose de adquisiciones que se deriven de los actos mencionados en el artículo 24 de esta Ley, que no se hagan constar en escritura pública, el adquirente tendrá carácter de responsable respecto del impuesto sobre adquisición de inmuebles que se genere a cargo de este y omita su pago.



En el caso de adquisiciones de inmuebles derivadas de actos consignados en documentos privados, el plazo para el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, así como el de prescripción, comenzarán a correr a partir de que dichas autoridades tengan conocimiento de la celebración de tales actos.

El Registro Público de la Propiedad y del Comercio competente se abstendrá de realizar la Inscripción Registral si no se acredita el cumplimiento de esta obligación.

**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 bajo su responsabilidad, lo harán constar en escritura pública incluyendo las prescripciones adquisitivas o usucapión y laudos laborales aún cuando sea por sentencia, lo enterarán 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:

I. Nombre completo, domicilio fiscal o domicilio para oír y recibir notificaciones, Registro Federal de Contribuyentes (RFC), correo electrónico y teléfono de ambas partes adquirente y enajenante.

II. a V. ...

VI. Valor de la operación, valor catastral, avalúo bancario y/o el último valor declarado acompañando copia del avalúo correspondiente;



VII. Tratándose de compraventa de inmuebles colindantes con la Zona Federal Marítimo Terrestre, que usen o gocen la misma, teniendo o no concesión autorizada, deberán presentar la constancia de uso o no uso de concesión, en caso de contar con la constancia de uso de concesión, presentar constancia de no adeudo por derechos de uso y goce de la Zona Federal Marítimo terrestre, así como la copia de la última declaración y copia del recibo oficial expedido por la tesorería municipal con el que acrediten estar al corriente en el pago de esta contribución y los derechos que señala el artículo 155 fracción I incisos a) y b) de esta ley.

VIII. a IX. ...

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, 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, 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.



**Artículo 32.** La vivienda social tendrá un deducible equivalente a 10 veces el valor diario de la UMA elevado al año, mismo que será aplicable a la base para el cálculo del impuesto, únicamente cuando se trate de la primera adquisición. El valor de adquisición de la vivienda social no excederá el importe que resulte de multiplicar por 20 veces el valor diario de la UMA elevado al año.

...

I. Vivienda social, aquella que se acredite conforme a los términos establecidos en el artículo 5 fracción XXIII de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo.

II. ...

...

**Artículo 66. ...**

I. ...

- a) Automóviles y camiones: 2.29 UMA.
- b) Motocicletas: 1.14 UMA.
- c) Bicicletas y triciclos: 0.57 UMA.
- d) Carros y carretas de tracción animal: 0.57 UMA.
- e) Carros de mano: 0.57 UMA.
- f) Remolque hasta de 10 toneladas: 1.14 UMA.
  - 1. Más de 10 y hasta 15 toneladas: 1.14 UMA.
  - 2. Más de 15 y hasta 20 Toneladas: 1.72 UMA.
  - 3. Más de 20 toneladas: 2.70 UMA.



g) Lanchas particulares de 5 hasta 10 metros: 4.1 UMA.

h) Lanchas particulares de 11 metros en adelante: 5.15 UMA.

i) ...

1. Hasta 5 metros: 15.45 UMA.

2. De 5 a 10 metros: 22.32 UMA.

3. De más de 10 metros: 51.52 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 7.21 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 6.87 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 8.01 UMA, cualquiera que sea el mayor.

c) ...

1. Taxis: un 10% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente, o 9.16 UMA, cualquiera que sea el mayor.

2. Arrendadoras: un 18% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente, o 19.46 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, u 9.16 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, u 13.17 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 12.59 UMA.

f) Para autobuses particulares, un 50% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente o 7.21 UMA, cualquiera que sea mayor.

g) Para remolques: 3.43 UMA.

h) ...

1. Particulares: 1.14 UMA.

2. Servicio Público: 2.52 UMA.

i) ...

1. Particulares: 1.08 UMA.

2. Servicio Público: 2.38 UMA.

j) ...



1. Particulares: 1.14 UMA.

2. Servicio Público: 2.52 UMA.

k) Para carros de tracción animal: 1.14 UMA.

l) Para carros de mano: 1.14 UMA.

m) Para demostración, permisos provisionales para circulación de vehículos con vigencia de 15 días: 3.43 UMA.

n) Por expedición de tarjetas de circulación: 0.57 UMA.

o) Por refrendo de calcomanía identificadora de placas un 10% del Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos del año calendario vigente, o 2.29 UMA, cualquiera que sea el mayor.

p) Por placas de demostración: 7.21 UMA.

...

III. ...

a) Licencia de motociclista: 3.43 UMA.

b) Licencia de automovilista: 6.87 UMA.

c) Licencia de chofer: 8.1 UMA.

d) Licencia de servicio público: 9.16 UMA.

e) Licencia para vehículos de emergencia y de transporte escolar:

1. Ambulancias y camiones de bomberos: 8.48 UMA.

2. Policía local y agentes viales: 7.42 UMA.

3. Transporte escolar: 8.48 UMA.



...

IV. Por la expedición del permiso provisional para conducir vehículos de motor para menor de edad o extranjero, los derechos se causarán por cada mes de vigencia del mismo:1.72 UMA.

V. Por reexpedición de la licencia de conducir en caso de extravío o destrucción causará derechos por 6.87 UMA. En todo caso, la licencia deberá ser reexpedida en los mismos términos que el documento extraviado o destruido.

VI. Por la expedición de constancias de licencias para conducir: 6.87 UMA.

VII. a VIII. ...

IX. Por el examen optometrista de agudeza visual para conducir un vehículo de motor, se causará el derecho equivalente a 1.37 UMA.

...

X. Por el examen de grupo sanguíneo y la expedición del comprobante correspondiente, se causará el derecho equivalente a 1.37 UMA.

...

XI. ...

a) Por arrastre, abanderamiento y custodia en grúa: 17.17 UMA.



b) Por salvamento y/o maniobras: 5.72 a 22.90 UMA.

XII. Por día de estancia en el corralón: 0.57 UMA.

XIII. Permiso para circular con cristales polarizados permitido conforme al Reglamento de Tránsito Municipal por cada año, causará el derecho equivalente a 7.44 UMA.

XIV. Por la expedición de constancias de no infracción: 2.29 UMA.

XV. Por la inscripción al curso de vialidad: 7.44 UMA.

XVI. Por examen teórico y práctico de conducción: 2.29 UMA.

XVII. Por el registro y refrendo anual de escuelas de manejo: 22.90 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: 22.90 UMA.

XIX. Por la expedición de constancias de no infracción de la Dirección de Transporte y Vialidad: 1.08 UMA.

**Artículo 66 BIS.** Las personas morales y concesionarias que presten el servicio por el arrastre de grúa, provenientes de los hechos de Tránsito dentro del Territorio del Municipio y obtengan ingresos derivados de esas actividades, causarán los derechos con arreglo a lo siguiente:

a) Por arrastre de vehículos pesados 15 UMA.



El pago de los derechos a que se refiere este artículo se realizará mensualmente, conforme a la declaración que realice la concesionaria mensualmente ante la Tesorería Municipal, conforme a los formatos que para el efecto se determine.

**Artículo 71. ...**

Por la aplicación de la inspección y la revista vehicular: 1.08 UMA.

**Artículo 75. ...**

I. ...

a) ...

b) ...

1. En las oficinas del Registro Civil en horas inhábiles: 1.14 UMA.
2. Fuera de las oficinas del Registro Civil en horas hábiles: 5.94 UMA.
3. Fuera de las oficinas del Registro Civil en horas inhábiles: 7.44 UMA.

II. ...

- a) En las oficinas del registro civil en días y horas hábiles: 5.94 UMA.
- b) En las oficinas del registro civil en días y horas inhábiles: 20.61 UMA.
- c) Fuera de las oficinas del registro civil en días y horas hábiles: 29.19 UMA.



- d) Fuera de las oficinas del registro civil en sábados y domingos y días festivos: 57.24 UMA.
  - e) Registro de matrimonios contraídos por mexicanos fuera de la República: 12.02 UMA
  - f) Rectificación de actas de matrimonio: 1.14 UMA.
  - g) Matrimonio entre extranjeros en la oficina del Registro Civil: 74.41 UMA.
  - h) Matrimonios entre extranjeros fuera de la oficina del Registro Civil: 80.14 UMA.
  - i) Matrimonio entre extranjeros y mexicanos en las oficinas del Registro Civil: 37.78 UMA.
  - j) Matrimonio entre extranjeros y mexicanos fuera de las oficinas del Registro Civil: 74.41 UMA.
  - k) Por la expedición de copias certificadas de actos del estado civil de las personas a través de medios remotos o terminales electrónicas: 2.86 UMA.
- III. ...
- a) ...
    1. Por acta de solicitud: 11.45 UMA.
    2. Por acta de divorcio: 11.45 UMA.
    3. Por acta de audiencia: 5.72 UMA.
    4. Por acta de desistimiento: 11.45 UMA.



b) Por cada acta de divorcio decretada por las autoridades judiciales que se inscriba en el Registro Civil: 6.30 UMA.

c) Por el registro de la escritura que contenga el divorcio notarial: 11.45 UMA.

d) Divorcio entre extranjeros en las oficinas del Registro Civil: 57.24 UMA.

IV. ...

a) En la oficina del registro civil: 0.35 UMA.

b) Levantada a domicilio: 2.86 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: 8.59 UMA.

b) Asentamientos de actas de defunción: 1.14 UMA.

c) Anotaciones marginales: 0.57 UMA.

d) Expedición de certificaciones de actas de nacimiento, por cada una: 1.14 UMA.

e) Expedición de copias certificadas de actas de divorcio, por cada una: 4.01 UMA.

f) Expedición de actas de defunción, por cada una: 2.16 UMA.



- g)** Expedición de actas de matrimonio, por cada una: 1.14 UMA.
- h)** Transcripción de documentos, por cada acto: 4.58 UMA.
- i)** Expedición de acta de reconocimiento: 1.14 UMA.
- j)** Expedición de acta de adopción: 4.58 UMA.
- k)** Expedición de acta de inscripción por cada hoja: 2.29 UMA.
- l)** Constancia de inexistencia registral: 1.14 UMA.
- m)** Certificación de documentos que integran los apéndices de los actos registrales: 5.72 UMA.
- n)** Búsqueda de documentos: 0.57 UMA.
- o)** Otros no especificados: 11.45 UMA.
- p)** ...
  - 1.** Nacimiento, Matrimonio, defunción, reconocimiento: 3.15 UMA.
  - 2.** Adopción, divorcio o inscripción de actos: 7.44 UMA.
- q)** Reconocimiento de Identidad de Género: 10.80 UMA.



...

...

**Artículo 79.** Es objeto de este derecho, el estudio y en su caso, la expedición de toda licencia de construcción, sus refrendos y terminación, con independencia a que dichas obras sean o no ejecutadas. Su expedición se realizará previo el pago de derechos en base a los planos y cálculos a que deba someterse la construcción, una vez que hayan sido aprobados por la autoridad correspondiente de acuerdo a la tipología y aplicando la siguiente:

**TARIFA:**

I. ...

a) ...

b) De interés medio, con más de 55 m<sup>2</sup> hasta 90 m<sup>2</sup> de construcción, se pagará por m<sup>2</sup> de construcción: 0.17UMA.

c) ...

1. Zona Urbana: 0.29 UMA.

2. Residencial Zona Hotelera: 0.35 UMA.

d) ...

1. En la primera planta por m<sup>2</sup>: 0.09 UMA.



2. En la segunda planta por m2: 0.09 UMA.

II. ...

a) Comercial y/o de servicios Zona Urbana: 0.35 UMA.

b) Comercial y/o de servicios Zona Turística: 0.69 UMA.

c) Comercial y/o de servicios en zonas diferentes a las anteriormente señaladas: 0.52 UMA.

d) Industrial y cualquier otra índole: 0.86 UMA

...

III. ...

...

...

...

**Artículo 79 BIS.** Por el aviso de registro de obra que tiene por objeto validar el cumplimiento de la normativa correspondiente en una edificación para la que no fueron solicitadas, en tiempo y forma, las autorizaciones o licencias requeridas, causarán los derechos conforme a la siguiente:



**TARIFA:**

I. Cuando se trate de casa habitación:

a) Quedarán exentas las de interés social cuando sea autoconstrucción o ampliación, previa verificación de la autoridad correspondiente, y la superficie total de construcción no exceda de 55 m<sup>2</sup> de construcción.

b) De interés medio, con más de 55 m<sup>2</sup> hasta 90 m<sup>2</sup> de construcción, se pagará por m<sup>2</sup> de construcción: 0.16 UMA.

c) Residencial, se pagará por m<sup>2</sup> de construcción:

1. Zona Urbana: 0.27 UMA.

2. Residencial Zona Hotelera: 0.32 UMA.

d) Por revisión, validación y aprobación de planos:

1. En la primera planta por m<sup>2</sup>: 0.085 UMA.

2. En la segunda planta por m<sup>2</sup>: 0.085 UMA.

II. Cuando se trate de construcciones destinadas a fines comerciales y/o de servicios, industriales o de cualquier otra índole distinta a la establecida en la fracción anterior, se pagará por m<sup>2</sup> de construcción:

a) Comercial y/o de servicios Zona Urbana: 0.32 UMA.

b) Comercial y/o de servicios Zona Turística: 0.64 UMA.

c) Comercial y/o de servicios en zonas diferentes a las anteriormente señaladas: 0.48 UMA.

d) Industrial y cualquier otra índole: 0.80 UMA.



**Artículo 80.** La ejecución de toda obra sin licencia respectiva se sancionará de 1.14 a 11.45 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: 15.59 UMA.

II. Zona hotelera: 20.78 UMA.

**Artículo 82.** ...

#### TARIFA

I. Cuando se trata de casa-habitación cualquiera que sea su tipo por m<sup>2</sup>: 0.17 UMA.

II. Tratándose de construcciones determinadas a fines distintos a lo señalado en el inciso anterior, se cobrará por m<sup>2</sup>: 0.35 UMA.

**Artículo 84.** Por la autorización que realice el Municipio del régimen de propiedad en condominio por relotificación o por acciones urbanísticas de reconfiguración predial, como son: la subdivisión, fraccionamiento y fusión; o cualquier acto equiparado, por cualquiera de los trámites anteriores se pagará la siguiente tarifa:

I. ...



a) ...

b) Medio: 7.13 UMA por unidad de propiedad exclusiva

c) Residencial:

1. Residencial Zona Urbana: 10 UMA por unidad de propiedad exclusiva.
2. Residencial Zona Hotelera: 15 UMA por unidad de propiedad exclusiva.

d) Comercial en Zona Urbana: 11.45 UMA por unidad de propiedad exclusiva.

e) Comercial en Zona Hotelera: 17.7 UMA por unidad de propiedad exclusiva.

f) Industrial: 17.7 UMA por unidad de propiedad exclusiva.

II. ...

a) Cuando resulten 2 lotes: 17.17 UMA.

b) Cuando resulten más de 2 lotes, por cada lote excedente: 17.17 UMA.

III. ...

a) Por la fusión de 2 lotes: 5.27 UMA.

b) Por cada lote que exceda de 2: 4.61 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: 15 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: 15 UMA a 30 UMA por lote modificado.

**Artículo 85. ...**

I. 0 a 10 metros de altura: 330 UMA.

II. 11 a 20 metros de altura: 413 UMA.

III. 21 a 30 metros de altura: 445.20 UMA.

IV. 31 metros de altura en adelante: 496.08 UMA.

**Artículo 87. ...**

**TARIFA**

I. Legalización de firmas: 1.14 UMA.

II. Expedición de certificados de algún hecho ocurrido en presencia de la autoridad, excluyendo copias certificadas del registro civil: 2.29 UMA.

III. ...



a) Constancias existentes en los archivos del Municipio, por cada hoja: 0.12 UMA.

b) Certificación de actas de las sesiones del Ayuntamiento y sus anexos por hoja: 0.57 UMA.

c) ...

1. Ejemplar de Gaceta Oficial hasta 5 hojas: 2.29 UMA.

2. Ejemplar de Gaceta oficial de 6 hasta 20 hojas: 3.43 UMA.

3. Ejemplar de Gaceta Oficial de 21 hojas en adelante: 4.58 UMA.

IV. ...

a) Constancias de No Adeudo de Impuesto Predial: 3.43 UMA.

b) DEROGADO.

c) Búsqueda de documentos de expedientes de la Tesorería Municipal: 1.14 UMA.

d) Certificación de recibos de cobro de contribuciones municipales: 3.43 UMA.

e) Constancia de no adeudo de cooperación por obra: 3.43 UMA.

f) Expedición de copias certificadas de expedientes, archivos y/o documentos: 0.29 UMA por hoja.

V. ...

a) Certificados médicos: 0.57 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): 4.58 UMA.

c) Constancias de arresto: 0.57 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): 6.87 UMA.

e) Constancias de siniestros bomberos: 5.72 UMA.

VI. Por la expedición de constancias sobre embargos administrativos expedidas por la Tesorería Municipal: 5.72 UMA.

VII. Por expedición de certificados y constancias por parte de la Contraloría Municipal, por cada hoja: 0.12 UMA.

VIII. Expedición de Constancias de No Inhabilitación expedidas por la Contraloría Municipal: 2.29 UMA.

IX. ...

a) ...

b) De seis fojas en adelante y por cada una: 0.03 UMA.

X. Por la expedición de cada disco compacto: 1.08 UMA.



**Artículo 95.** Se establece la obligación de obtener el alineamiento, constancia de uso de suelo, y número oficial de los predios, antes de que se ejecuten obras de construcción, ampliación, reconstrucción o demolición, para los cuales se requiera la correspondiente licencia; así como la autorización de utilización del uso de suelo para operaciones comerciales.

...

I. ...

a) ...

1. Con frente hasta de 20 metros: 3.43 UMA a 11.45 UMA.
2. Con frente de más de 20 metros y hasta 40 metros lineales: 9.16 UMA a 17.17 UMA.
3. Por cada metro adicional a los 40 metros de frente: 0.23 UMA.

b) ...

1. Con frente hasta de 20 metros: 3.43 UMA a 9.16 UMA.
2. Con frente de más de 20 metros: 3.43 UMA a 10.30 UMA.
3. Régimen en condominio: 4.58 UMA a 9.16 UMA.

II. ...

- a) Del número oficial: 5.72 UMA.
- b) De la placa: 6.87 UMA.

III. ...



- a) Interés social de: 5.72 UMA a 11.45 UMA.
- b) Nivel medio de: 5.72 UMA a 22.90 UMA.
- c) Residencial de: 5.72 UMA a 32.05 UMA.
- d) Comercial, industrial y de servicios de: 11.45 UMA a 572.40 UMA.
- e) Con fines turísticos: 22.90 UMA a 5724 UMA.
- f) Con fines de explotación de servicios de Telecomunicaciones y Radiodifusión de: 2.4 UMA a 3.3 UMA por metro cuadrado.
- g) Con fines de explotación de Energía Eólica, Energía Solar, Energía Hidráulica y Biogas de: 4.0 UMA a 6.0 UMA por metro cuadrado.

IV. ...

#### TARIFA

a) ...

1. Cuando resulten dos lotes: 9.31 UMA.
2. Cuando resulten más de dos lotes, por lote excedente: 7.45 UMA.
3. ...
4. Prórroga de subdivisión: 9.31 UMA.

b) Por croquis de localización 2.00 UMA.



c) Por copias bond de planos: 11.18 UMA.

d) Por certificados de valor catastral y vigencia (Cédulas catastrales): 5.66 UMA.

e) ...

1) De 1 a 300 metros cuadrados: 22.86 UMA.

2) De 301 a 600 metros cuadrados: 36.10 UMA.

3) De 601 a 1000 metros cuadrados: 45.14 UMA.

4) De 1001 a 2000 metros cuadrados: 54.16 UMA.

5) De 2001 a 5000 metros cuadrados: 72.21 UMA.

6) De 5001 a 10000 metros cuadrados: 90.27 UMA.

7) De 10001 metros cuadrados a 2 hectáreas: 135.40 UMA.

8) De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas: 216.64 UMA.

9) Más de 4 hectáreas o 40000 metros cuadrados, 0.25 UMA según perímetro por metro lineal.

f) Constancias de propiedad o constancias de no propiedad: 4.46 UMA.

g) ...

h) Por declaración de documentos inscritos en el registro público de la propiedad y del comercio para su registro en el padrón de contribuyentes del impuesto predial: 5.66 UMA

i) DEROGADO.

j) a 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: 5.66 UMA.



o) Por la búsqueda y expedición de copias simples de cédulas catastrales o de cualquier otro documento catastral, por cada hoja: 1.37 UMA.

p) Por autorización para escrituración de lote (Carta de liberación de lote) 9.31 UMA.

q) ...

1. Hasta 300 metros cuadrados: 31.59 UMA.
2. De 301 a 600 metros cuadrados: 42.11 UMA.
3. De 601 a 1000 metros cuadrados: 52.65 UMA.
4. De 1001 a 2000 metros cuadrados: 63.17 UMA.
5. De 2001 a 5000 metros cuadrados: 84.22 UMA.
6. De 5001 a 10000 metros cuadrados: 105.29 UMA.
7. De 10001 a 2 hectáreas: 157.94 UMA.
8. De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas: 252.67 UMA.

r) ...

1. Cuando se fusionen dos lotes: 9.31 UMA.
2. Por lote adicional: 7.45 UMA.
3. ...
4. Prórroga por fusión: 9.31 UMA.

s) Asignación de nomenclatura a fraccionamientos: 33.36 UMA.



t) Por la búsqueda y expedición de copias certificadas de documentos que emita la Dirección de Catastro: 5.66 UMA.

u) Aplicación de Mapa Digitalizado del Municipio de Benito Juárez en formato DWG: 76.52 UMA.

v) ...

1. Zona Cancún hasta 300 metros cuadrados: 22.86 UMA.
2. Zona Cancún de 301 a 600 metros cuadrados: 36.10 UMA.
3. Zona Cancún de 601 a 1,000 metros cuadrados: 45.14 UMA.
4. Zona Cancún de 1,001 a 2,000 metros cuadrados: 54.16 UMA.
5. Zona Cancún de 2,001 a 5,000 metros cuadrados: 72.21 UMA.
6. Zona Cancún de 5,001 a 10,000 metros cuadrados: 90.27 UMA.
7. Zona Cancún de 10,001 a 2 hectáreas: 135.40 UMA.
8. Zona Cancún de 20,001 a 4 hectáreas: 216.64 UMA.
9. Zona Agropecuaria hasta 300 metros cuadrados: 31.59 UMA.
10. Zona Agropecuaria de 301 a 600 metros cuadrados: 42.11 UMA.
11. Zona Agropecuaria de 601 a 1,000 metros cuadrados: 52.65 UMA.
12. Zona Agropecuaria de 1,001 a 2,000 metros cuadrados: 63.17 UMA.
13. Zona Agropecuaria de 2,001 a 5,000 metros cuadrados: 84.22 UMA.
14. Zona Agropecuaria de 5,001 a 10,000 metros cuadrados: 105.29 UMA.
15. Zona Agropecuaria de 10,001 a 2 hectáreas: 157.94 UMA.
16. Zona Agropecuaria de 20,001 a 4 hectáreas: 252.67 UMA.
17. Más de 4 Hectáreas según el perímetro (Metro Lineal): 0.25 UMA.

w) Por la relotificación, se aplicarán las siguientes tarifas según la certificación de medidas y colindancias, del predio(s) a relotificar:



**Zona Cancún:**

1. De 1 a 300 metros cuadrados 22.86 UMA.
2. De 301 a 600 metros cuadrados 36.10 UMA.
3. De 601 a 1000 metros cuadrados 45.14 UMA.
4. De 1001 a 2000 metros cuadrados 54.16 UMA.
5. De 2001 a 5000 metros cuadrados 72.21 UMA.
6. De 5001 a 10000 metros cuadrados 90.27 UMA.
7. De 10001 metros cuadrados a 2 hectáreas 135.40 UMA.
8. De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas 216.54 UMA.
9. Más de 4 hectáreas o 40000 metros cuadrados, 0.25 UMA según perímetro, por metro lineal.

**Zona Agropecuaria:**

1. Hasta 300 metros cuadrados 31.59 UMA.
2. De 301 a 600 metros cuadrados 42.11 UMA.
3. De 601 a 1000 metros cuadrados 52.65 UMA.
4. De 1001 a 2000 metros cuadrados 63.17 UMA.
5. De 2001 a 5000 metros cuadrados 84.22 UMA.
6. De 5001 a 10000 metros cuadrados 105.29 UMA.
7. De 10001 a 2 hectáreas 157.94 UMA.
8. De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas 252.67 UMA.
9. Más de 4 hectáreas o 40000 metros cuadrados, 0.25 UMA según perímetro, por metro lineal.

En cuanto a la fusión de predios derivados de la relotificación, se aplicarán las siguientes tarifas:

1. Cuando se fusionan dos lotes 9.31 UMA.
2. Por lote adicional 7.45 UMA.



**3. Prórroga por fusión 9.31 UMA.**

En cuanto a la subdivisión de predios derivados de la relotificación, se aplicarán las siguientes tarifas:

1. Cuando resulten dos lotes 9.31 UMA.
2. Cuando resulten más de dos lotes, por lote excedente 7.45 UMA.
3. Prórroga de subdivisión, 9.31 UMA.

x) Por la Inscripción y refrendo anual al Padrón Municipal de Peritos Deslindadores, Valuadores y Verificadores: 20 UMA.

y) Por la verificación de predios cuando previamente ya exista una certificación de medidas colindancias realizada por la Dirección de Catastro o que el contribuyente presente la certificación de medidas y colindancias elaborada con recursos propios, se aplicarán las siguientes tarifas:

**Zona Cancún:**

1. De 1 a 300 metros cuadrados 7.62 UMA.
2. De 301 a 600 metros cuadrados 12.03 UMA.
3. De 601 a 1000 metros cuadrados 15.04 UMA.
4. De 1001 a 2000 metros cuadrados 18.05 UMA.
5. De 2001 a 5000 metros cuadrados 24.07 UMA.
6. De 5001 a 10000 metros cuadrados 30.09 UMA.
7. De 10001 metros cuadrados a 2 hectáreas 45.13 UMA.
8. De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas 72.18 UMA.
9. Más de 4 hectáreas o 40000 metros cuadrados, 0.08 UMA según perímetro, por metro lineal.

**Zona Agropecuaria:**



1. Hasta 300 metros cuadrados 10.53 UMA.
2. De 301 a 600 metros cuadrados 14.03 UMA.
3. De 601 a 1000 metros cuadrados 17.55 UMA.
4. De 1001 a 2000 metros cuadrados 21.05 UMA.
5. De 2001 a 5000 metros cuadrados 28.07 UMA.
6. De 5001 a 10000 metros cuadrados 35.09 UMA.
7. De 10001 a 2 hectáreas 52.64 UMA.
8. De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas 84.22 UMA.
9. Más de 4 hectáreas o 4000 metros cuadrados, 0.08 UMA según perímetro, por metro lineal.

...

V. Por utilización de Uso de Suelo para operación comercial anual, se deberán cumplir con las siguientes tarifas que se precisan a continuación:

- a) Uso de Suelo Habitacional anual de: 6.87 UMA a 68.69 UMA.
- b) Uso de Suelo comercial permanente de: 22.90 UMA a 206.06 UMA.
- c) Zona hotelera Uso comercial u Hotelera permanente: 30.91 UMA a 309.10 UMA.

Los contribuyentes deberán realizar la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los siguientes requisitos para la obtención del permiso de utilización de uso de suelo para operación comercial anual:

- a) Original y copia del formato cumplimentado que determine el Municipio;
- b) Copia simple de la inscripción al Padrón de comercios.
- c) Croquis de Ubicación con Supermanzana, Manzana, Lote, Calle y Número.
- d) Terminación de Obra.



- e) En caso de plazas comerciales, mercados, hoteles y condominios, deberán presentar carta anuencia de la administración y vecinos colindantes en su caso.
- f) Para oficinas de seguridad privada, presentar copia del Registro Estatal de Seguridad Privada.
- g) En caso de restaurantes, presentar Copia de Aviso de Funcionamiento Sanitario.
- h) En caso de escuelas, presentar dictamen de protección civil.
- i) De encontrarse en Zona Federal Marítimo Terrestre, presentar título de Concesión y anuencia de la ZOFEMAT.
- j) Para estacionamientos públicos, presentar copia de la Anuencia de la Secretaría General para estacionamientos públicos de cobro y póliza de seguro vigente.
- k) Para clínicas y consultorios médicos, presentar copia de la cédula profesional del médico responsable.
- l) Para guarderías, spa o escuelas, presentar copia de cédula profesional y diplomas en su caso del responsable y en caso de guarderías, presentar acuerdo de la SEYC.
- m) En caso de talleres mecánicos y talleres de autolavado presentar Anuencia de Servicios Públicos.
- n) En caso de carpinterías, presentar Permiso de Operación de Ecología y Asignación y Código de identificación comercial expedido por la SEMARNAT.
- o) Para establecimientos con venta de bebidas alcohólicas deberá presentar Licencia de Bebidas para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.
- p) Para casas de empeño, presentar Constancia de Inscripción del Registro Público para casas de Empeño.
- q) Para establecimientos de venta de bebidas alcohólicas al copeo o con alimentos, presentar Dictamen Sanitario para la Venta de alcohol.
- r) Para funerarias, Gasolineras y distribuidoras de Gas L.P. de alto riesgo, presentar Licencia de Funcionamiento Ambiental (MIA).
- s) Para agencias de Turismo, presentar Registro de Afiliación Nacional de Turismo (SEDETUR).
- t) Para clínicas veterinarias, presentar Autorización de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentos (SAGARPA).
- u) Para casinos, presentar Permiso expedido por la Secretaría de Gobernación.



**Artículo 98.** Las personas físicas o morales 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, dentro de los treinta 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. La solicitud de inscripción deberá realizarse mediante el medio electrónico oficial dispuesto por el Municipio, y cumplimentar los siguientes requisitos para su presentación en original y copia, observando los lineamientos remitidos en la confirmación electrónica:

I. ...

II. Constancia de Situación Fiscal vigente, aviso de inscripción y en su caso aviso de apertura de establecimiento/sucursal, del Servicio de Administración Tributaria SAT, acreditando en éstos, la actividad económica y domicilio fiscal del establecimiento;

III. a IV. ...

...

**Artículo 98 BIS.** Las personas físicas, morales o Unidades Económicas que realicen actividades económicas de servicio de alojamiento de casas, departamentos, entero o por habitaciones privadas o compartidas, casas rodantes, campamentos, a través de plataforma tecnológica o digital, aplicación informática y similar, salvo disposición expresa en contrario, deberán realizar la solicitud de inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes dentro de los treinta días hábiles siguientes a partir de que se realicen las situaciones jurídicas, de hecho u obtengan ingresos derivados de sus actividades en el Municipio, a través de los medios electrónicos dispuestos por el Municipio, así como cumplimentar los requisitos para su



presentación en original y copia, de conformidad con los lineamientos remitidos en la confirmación electrónica, para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Original y copia del formato cumplimentado que determine el Municipio;
- II. Aviso de inscripción, apertura de sucursal y/o modificación de situación fiscal del Servicio de Administración Tributaria SAT;
- III. En el caso de las personas físicas: copia de identificación oficial u original de carta poder acompañada de las copias de las identificaciones oficiales del contribuyente y, en su caso de su apoderado; En el caso de personas morales: copia de la escritura pública constitutiva e identificación oficial del representante legal, quien deberá acreditar sus facultades de representación, mediante escritura pública u original de carta poder emitida por representante legal facultado;
- IV. Acreditar la legal propiedad o posesión del bien mueble o inmueble donde se prestará el servicio; en caso de no ser propietario del mismo, se deberá presentar contrato de arrendamiento, convenio o cualquier otro documento que lo acredite, debiendo presentar copia de las identificaciones oficiales de los comparecientes;
- V. Acreditar que el inmueble donde se prestará el servicio esté al corriente en el pago del impuesto predial.

Las personas físicas o morales titulares de los derechos de la plataforma tecnológica o digital, aplicación informática y similar, así como los intermediarios o facilitadores que intervengan de cualquier manera en la prestación de estos servicios, ya sea que se realicen a través de internet, plataformas virtuales o de cualquier otro medio electrónico, respecto de personas físicas, morales o las unidades económicas que proporcionen estos servicios dentro del territorio del municipio de Benito Juárez, serán responsables



solidarios del cumplimiento de los requisitos y falta de pago de los derechos por parte del sujeto obligado a que refiere este artículo.

**Artículo 99.** Las personas a que se hace referencia en el artículo anterior deberán realizar la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los requisitos dentro del mismo plazo, para la expedición de la licencia de funcionamiento, la cual deberá presentar el refrendo declarativo anual, por cada establecimiento y contendrá el o los giros autorizados de acuerdo con la actividad acreditada por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y de acuerdo con la clasificación determinada en el artículo 102 de esta ley, para lo cual deben cumplir con los siguientes requisitos:

**I. a VII. ...**

Para la autorización de la licencia de funcionamiento y del refrendo anual declarativo, es requisito indispensable que los contribuyentes estén al corriente en el pago del impuesto predial y de los derechos establecidos en el artículo 135 y 148 de esta ley, estatus que será corroborado por la autoridad municipal en sus bases de datos y padrones respectivos, pudiendo solicitar al contribuyente, en cualquier momento, que exhiba los recibos de pago o constancias de no adeudo que considere pertinente para acreditar tales extremos.

El formato emitido en el medio electrónico dispuesto por el Municipio correspondiente a la licencia de funcionamiento y al refrendo declarativo anual, deberá exhibirse en un lugar visible y a la vista del público en el establecimiento mercantil para el cual fue expedida; en caso de no dar cumplimiento, podrán ser requeridos y sancionados por la autoridad municipal correspondiente.



**Artículo 100.** Los contribuyentes deberán solicitar el refrendo declarativo anual de la licencia de funcionamiento, a más tardar el 15 de marzo de cada ejercicio fiscal, realizando la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los requisitos mediante declaración bajo protesta de decir verdad, sobre si ha habido modificación a las condiciones de su otorgamiento y que se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos y derechos conforme a la normatividad que le resulte aplicable según el giro comercial registrado, así como los requisitos vigentes establecidos en el artículo 99 de la presente Ley.

DEROGADO.

DEROGADO.

La autoridad competente, podrá revocar la licencia de funcionamiento y el refrendo declarativo anual para aquellos casos que para su obtención o refrendo se hayan proporcionado y exhibido documentos apócrifos, alterados y/o falsos, o cuando sea remitida Resolución de revocación de la Constancia de Uso de Suelo de operación comercial.

**Artículo 101.** Los contribuyentes que modifiquen su domicilio fiscal, su actividad comercial, su denominación o razón social, nombre comercial o su Registro Federal de Contribuyentes deberán realizar la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los requisitos para su presentación en original y copia, de conformidad con los lineamientos emitidos en la confirmación electrónica, dentro de los 30 días hábiles contados a partir de la modificación correspondiente; para lo cual, deberán exhibir el original y copia del formato cumplimentado y la Constancia de Situación Fiscal vigente del Servicio de Administración Tributaria SAT, acreditando en éstos, la actividad económica y/o domicilio fiscal del establecimiento debidamente actualizado. Asimismo deberán acreditar dentro del



mismo plazo establecido en este artículo, la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio de conformidad con el artículo 100 de esta Ley.

Los contribuyentes que acrediten mediante Avisos de Suspensión de Actividades, Cierre de Establecimiento, Constancia de Situación Fiscal vigente del Servicio de Administración Tributaria SAT, la suspensión de actividades o cierre de operaciones comerciales de la sucursal y/o del establecimiento mercantil, deberán realizar la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los requisitos para su revisión por la autoridad competente del cumplimiento de obligaciones municipales, para la expedición de la Constancia de suspensión de la actividad comercial y baja del Padrón Municipal de Contribuyentes, dentro de los 30 días hábiles contados a partir de la actualización de situación fiscal correspondiente; para lo cual, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

I. DEROGADO;

II. Formato cumplimentado que determine el Municipio, y

III. Aviso de suspensión de actividades del Servicio de Administración Tributaria SAT, o en su caso: Aviso de Cierre de Establecimiento / Sucursal. Quedan exentos de este requisito los propietarios del inmueble.

IV. DEROGADO.

Para solicitar los trámites de licencia de funcionamiento establecidos en los artículos 98, 99, 100 y 101 de esta ley, los contribuyentes deberán proporcionar los datos fiscales requisitados en las solicitudes y de conformidad con el trámite deseado, incluyendo una cuenta de correo electrónico, expresamente elegida por el contribuyente, que en ningún caso podrá ser a nombre de otra persona o contribuyente.



El correo electrónico proporcionado por el contribuyente para la tramitación y obtención de los trámites de la licencia de funcionamiento se tendrá como habilitado para oír y recibir, avisos, observaciones y notificaciones de infracciones previstas en el artículo 103 de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como el artículo 68 de Código Fiscal Municipal para el Estado de Quintana Roo.

Las notificaciones realizadas por el medio electrónico oficial del Municipio, se entenderán practicadas en el momento en que el contribuyente produzca el acceso a su contenido.

Cuando la notificación por medios electrónicos no sea atendida dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que haya sido enviada al correo electrónico proporcionado, el trámite que se solicita será cancelado.

#### **Artículo 102. ...**

##### **I. a XXXV. ...**

**XXXVI. Hoteles, Moteles o servicios de hospedaje:**

**a) a d) ...**

**e) Alojamiento de casas, departamentos, entero o por habitaciones privadas o compartidas, casas rodantes, campamentos de: 1.6 UMA a 5.5 UMA**

**XXXVII. a LXXVIII. ...**



**Artículo 114. ...**

**TARIFA**

- I. De vecindad: 3.43 UMA.
- II. De residencia: 3.43 UMA.
- III. De morada conyugal: 2.29 UMA.

**Artículo 115. ...**

I. ...

- a) De 1 a 199 cajones de estacionar: 22.90 UMA.
- b) De 200 a 499 cajones de estacionar: 45.79 UMA.
- c) De 500 en adelante cajones de estacionar: 68.69 UMA.

II. Constancia de apertura de estacionamiento público: 45.79 UMA.

III. Renovación anual de la constancia de apertura para la operación de los estacionamientos al público: 22.90 UMA.

IV. Constancia para la prestación del servicio de acomodadores: 45.79 UMA.

V. Renovación anual para la prestación del servicio de acomodadores: 22.90 UMA.

VI. Constancia para la prestación de servicio de estacionamiento al público vinculado a establecimientos mercantiles: 137.38 UMA.



VII. Renovación anual para la prestación de servicio de estacionamiento al público vinculado a establecimientos mercantiles: 91.58 UMA.

Artículo 119. ...

#### TARIFA

I. Anuncios adosados sin iluminación, por metro cuadrado anualmente: 6.87 UMA.

II. ...

a) En el exterior del vehículo: 20.61 UMA.

b) En el interior del vehículo: 4.13 UMA.

III. Por difusión fonética de publicidad en la vía pública anualmente, por unidad de sonido por día: 10.30 UMA.

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: 18.32 UMA.

b) a c) ...

V. ...

a) Una carátula: 14.88 UMA.



**VI.** Anuncios giratorios, anualmente 51.52 UMA.

**VII.** ...

**a)** Adosadas, 28.62 UMA por metro cuadrado con una medida máxima de 25 metros cuadrados de la pantalla.

**b)** Autosoportante, 42.93 UMA por metros cuadrados 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: 1.72 UMA.

**IX.** Por la cartelera de cines, por día: 1.14 UMA.

**X.** Carteles y Posters, por mes: 2.29 UMA.

**XI.** Anuncios luminosos de gas neón, por metro cuadrado anualmente: 3.43 UMA.

**XII.** ...

**a)** Panorámicos cuyo contenido se despliega a través de una carátula y/o vistas excepto electrónicos, por metro cuadrado anualmente 6.87 UMA.

**b)** Panorámicos cuyo contenido se despliega a través de dos o más carátulas y/o vistas excepto electrónicos, por metro cuadrado anualmente 13.74 UMA.



c) Espectacular cuyo contenido se despliega a través de una carátula y/o vistas excepto electrónicos, por metro lineal de altura anualmente 18.32 UMA.

d) Espectacular cuyo contenido se despliega a través de dos o más carátulas y/o vistas excepto electrónicos, por metro lineal de altura anualmente 36.63 UMA.

XIII. Tapiales por metro cuadrado anualmente: 6.87 UMA.

XIV. Toldos en proyección y autosoportante por metro lineal anualmente: 8.59 UMA.

**Artículo 133. ...**

#### TARIFA

I. Por la prestación del Servicio de Seguridad, de un elemento de policía por 8 horas diarias de labores: 211.79 UMA.

II. Por la prestación del Servicio de Seguridad de un elemento de policía por 12 horas diarias de labores: 317.11 UMA.

III. Por la prestación del Servicio de Seguridad de un elemento de policía por 24 horas diarias de labores: 634.22 UMA.

**Artículo 135.** El Municipio percibirá los derechos por la prestación de los siguientes servicios:

I. De recolección, transporte, tratamiento y destino de basura o residuos sólidos;



Están obligados a realizar el pago del presente derecho, las personas físicas o morales que reciben los beneficios en los inmuebles o los locales en los que se realicen actividades comerciales, industriales o de servicios y en los predios que se ejecuten obras privadas.

Las tarifas que deberán pagar los sujetos obligados son las siguientes:

a) Inmuebles o locales comerciales, industriales y de servicios. Pagarán la tarifa de \$1.90 (Un peso 90/100 M.N.) 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	1.90

Quedan exentas del pago de este derecho todas las casas habitación en todas las zonas demarcadas como dentro del área geográfica del Municipio de Benito Juárez.

Los derechos establecidos en la fracción I, inciso a), de este artículo, se causarán de manera mensual dentro de los primeros cinco días de cada mes y deberán ser cubiertos a la Tesorería Municipal mediante autodeterminación que formule el contribuyente. Los procedimientos para tales efectos estarán determinados y relacionados por el municipio, a través del organismo público descentralizado "Solución Integral de Residuos Sólidos de Cancún" mediante reglas de carácter general que se publicarán por los medios electrónicos oficiales.



Cuando el presente derecho sea cubierto en una sola emisión, cubra todo el año y sea enterado en los meses de enero y febrero de cada ejercicio fiscal, se le concederá al contribuyente un descuento del 10% del total del importe de la contribución que declare a su cargo.

Será requisito obligatorio para la obtención de la licencia de funcionamiento municipal estar al día en el pago de este derecho; el servicio se podrá suspender o limitar en caso de incumplimiento del pago de las cuotas, los adeudos a cargo de los usuarios de los servicios no pagados en forma oportuna junto con sus actualizaciones y las multas que se apliquen con base en la Ley tendrán el carácter de créditos fiscales.

Para su cobro, la concesionaria notificará a las Tesorería Municipal quien hará uso de la facultad económico-coactiva, a través del procedimiento de ley respectivo.

La tarifa diaria por kilogramos recolectados para residuos sólidos urbanos para el generador de la categoría comercial, industrial o de servicios en todas sus zonas, se actualizará anualmente en el mes de enero, conforme a lo establecido en el artículo 17A del Código Fiscal Federal, con el factor publicado del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) del último mes del ejercicio fiscal inmediato anterior al mes inicial de cada ejercicio fiscal.

**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 \$1.90 (UN PESO 90/100 M.N.) 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.



Los derechos establecidos en la fracción I, inciso b, de este artículo, se causarán dentro de los primeros cinco días contados a partir de la autorización de la licencia de Construcción, y al inicio de la obra, y deberán ser cubiertos a la Tesorería mediante la autodeclaración que formule el contribuyente. Los procedimientos para tales efectos estarán determinados y relacionados por el municipio, a través del organismo público descentralizado “Solución Integral de Residuos Sólidos de Cancún” mediante reglas de carácter general que se publicarán por los medios electrónicos oficiales.

El incumplimiento al pago de estos derechos será causal para la revocación de la licencia de construcción. Los adeudos a cargo del contribuyente de los servicios no pagados en forma oportuna junto con sus actualizaciones y las multas que se apliquen con base en la Ley tendrán el carácter de créditos fiscales.

Las tarifas diarias por kilogramos recolectados para residuos sólidos urbanos para los generadores a que se refiere la fracción I incisos a) y b), se actualizarán anualmente en el mes de enero, conforme a lo establecido en el artículo 17- A del Código Fiscal Federal, con el factor publicado del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) del último mes del ejercicio fiscal inmediato anterior al mes inicial de cada ejercicio fiscal.

**II. Por la disposición de residuos sólidos directamente en sitio para su tratamiento y disposición final.**

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 \$2.50 (Son: dos pesos 50/100 M.N.) por kilogramo de residuos sólidos presentado.

Para determinar el monto, deberán pesarse los residuos sólidos, en la báscula instalada en el relleno sanitario para tal efecto, y que es operada por el organismo público descentralizado SIRESOL CANCÚN. Los



derechos establecidos en esta fracción II, deberán ser cubiertos en las instalaciones del relleno sanitario que se encuentre en operación.

La tarifa establecida en esta fracción II, se actualizará anualmente en el mes de enero, conforme a lo establecido en el artículo 17- A del Código Fiscal de la Federación, con el factor publicado del índice nacional de precios al consumidor (INPC) del último mes del ejercicio fiscal inmediato anterior al mes inicial de cada ejercicio fiscal.

### III. De registro de planes de manejo de residuos sólidos urbanos.

Están obligados a pagar este derecho para la recolección de residuos sólidos urbanos de forma anual, todos los establecimientos comerciales y de servicios que generen para recolección residuos sólidos urbanos, que estén obligados a presentar el Plan de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos de conformidad con la fracción XXV del artículo 12 de la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Quintana Roo; conforme a las siguientes tarifas:

RANGO DE KILOGRAMOS DIARIOS DE RSU QUE GENERA EL CONTRIBUYENTE	TARIFA ANUAL
De 28 a 100	40 UMA
De 101 a 300	50 UMA
De 301 a 700	80 UMA
De 701 a 1500	100 UMA
De 1501 en adelante	120 UMA



Estos derechos se deberán pagar a la Tesorería Municipal y serán entregados íntegramente y conforme se recauden mensualmente por la Tesorería Municipal, al organismo público descentralizado “Solución Integral de Residuos Sólidos Cancún”.

Cuando el presente derecho sea cubierto en una sola emisión, cubra todo el año y sea enterado en los meses de enero y febrero de cada ejercicio fiscal, se le concederá al contribuyente un descuento del 10% del total del importe de la contribución que declare a su cargo.

#### IV. Por la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de llantas.

Son sujetos de este derecho las personas físicas y morales que reciban el servicio de recolección, transporte y disposición final de llantas de cualquier tipo.

La tarifa que deberán pagar por este servicio será de \$3.00 (TRES PESOS 00/100 M.N.) por kilogramo.

Para efecto de lo anterior, las llantas deberán ser pesadas en domicilio del generador con una báscula certificada, integrada al vehículo recolector, o bien, en el sitio donde serán almacenadas temporalmente administrado por SIRESOL CANCÚN; expidiéndose el comprobante correspondiente.

La facultad de cobro de estos derechos corresponde a la Tesorería Municipal.

La tarifa establecida en la presente fracción, se actualizará anualmente en el mes de enero, conforme a lo establecido en el artículo 17- A del Código Fiscal Federal, con el factor publicado del índice nacional de precios al consumidor (INPC) del último mes del ejercicio fiscal inmediato anterior al mes inicial de cada ejercicio fiscal.

**Artículo 139. ...**



### TARIFA

- I. Puestos ubicados en la vía pública, mensual: 3.43 UMA a 22.90 UMA.
  
- II. Andamios, maquinaria y materiales de construcción, diarios de: 1.03 UMA a 1.37 UMA.
  
- III. ...
  
- IV. Por sitio exclusivo, diario, por metro lineal: 1.03 UMA a 1.37 UMA.
  
- V. Autos de alquiler (sitios), diario por metro lineal: 1.03 UMA a 1.37 UMA.
  
- VI. Autobuses de pasajeros que utilicen la vía pública como terminal, diario, por metro lineal: 1.03 UMA a 1.37 UMA.
  
- VII. Casetas telefónicas, cuota mensual: 3.43 UMA.
  
- VIII. Por dispensario de refrescos, bebidas, cigarrillos, galletas, dulces, botanas, cuota mensual: 3.43 UMA.
  
- IX. ...
  - a) ...
    1. Diurno, de 5.72 UMA a 11.45 UMA.
    2. Nocturno, de 3.24 UMA a 5.72 UMA.
    3. Mixto, de 11.45 UMA a 17.17 UMA.
  - b) ...



1. Diurno, de 51.52 UMA a 68.69 UMA.
2. Nocturno, de 34.34 UMA a 51.52 UMA.
3. Mixto, de 68.69 UMA a 91.58 UMA.

c) ...

1. Diurno, de 68.69 UMA a 103.03 UMA.
2. Nocturno, de 57.24 UMA a 91.58 UMA.
3. Mixto, de 80.14 UMA a 114.48 UMA.

d) ...

1. Diurno, de 68.69 UMA a 91.58 UMA.
2. Nocturno, de 45.79 UMA a 68.69 UMA.
3. Mixto, de 91.58 UMA a 114.48 UMA.

...

X. Por el cierre de calles:

CONCEPTO	DIURNO De las 5:00 a las 22:00 horas	NOCTURNO De las 22:00 horas a las 5:00 horas
a) ...	2.29 UMA	1.72UMA
b) ...	9.16 UMA	6.93UMA



c) ...	18.32 UMA	16.03 UMA
d) ...	36.63 UMA	32.05 UMA
e) ...	2.86UMA	2.29UMA
f) ...	11.45 UMA	10.30UMA
g) ...	22.90 UMA	20.61UMA
h) ...	45.79 UMA	41.21UMA
i) ...	2.29UMA	1.72UMA
j) ...	9.16 UMA	8.01UMA
k) ...	18.32 UMA	16.03 UMA
l) ...	36.63 UMA	32.05 UMA
m) ...	2.86 UMA	2. 29 UMA
n) ...	10.30 UMA	9.16 UMA
o) ...	20.61 UMA	18.32 UMA
p) ...	41.21 UMA	36.63 UMA
q) ...	5.72UMA	5.15 UMA
r) ...	3258.49 UMA	

XI. Estructuras móviles motorizadas sobre ruedas donde se comercialicen alimentos preparados de más de 1.5 toneladas con previa autorización del Ayuntamiento de 34.34 UMA a 68.69 UMA mensual.

XII. Permiso de Instalación de Módulo fijo para prestación de servicio con previa autorización del Ayuntamiento 27 UMA mensual por módulo y/o cajero automático de institución financiera.



...

**Artículo 145.** Por los servicios que presta el Municipio en materia de ecología y protección al ambiente, se causarán los derechos conforme a la siguiente:

#### TARIFA

I. Por el estudio y análisis de la solicitud y en su caso, la expedición o prórroga de la Anuencia Ambiental de Obra Civil y Actividades, el solicitante deberá cubrir previamente el pago de derechos conforme al siguiente tabulador:

0.14 UMA por metro cuadrado de la superficie de desplante del proyecto respecto del cual solicita la Anuencia.

0.09 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 1.62 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 1.08 UMA.

IV. Por el estudio y análisis de la solicitud y en su caso, la expedición y renovación del Permiso Ambiental de Operación, el solicitante deberá cubrir el pago de derechos de acuerdo al siguiente tabulador:

#### Grupo 1:



- a) Fumigadoras: 21.60 UMA.
- b) Centro de verificación de emisiones: 79.92 UMA.

**Grupo 2:**

- a) Antenas de telecomunicaciones, estaciones repetidoras de comunicación celular: 54 UMA.
- b) Sonido Fijo, por día: 8 UMA.

**Grupo 3:**

- a) Salones de belleza: 5.40 UMA.
- b) Paleterías y neverías 8.64 UMA.
- c) Lavanderías y tintorerías: 16.20 UMA.
- d) Lavaderos de autos: 16.20 UMA.
- e) Imprentas, venta de pinturas y solventes: 19.44 UMA.

**Grupo 4:**

- a) Vulcanizadoras: 11.88 UMA.
- b) Centros llanteros: 93.96 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: 16.20 UMA.

**Grupo 6:**

- a) Establecimientos dedicados a la compraventa de residuos aprovechables o materiales reciclables: 16.20 UMA.



**Grupo 7:**

- a) Abarrotes y cremerías: 10 UMA.
- b) Papelerías: 12 UMA.
- c) Ferreterías y Tlapalerías: 12 UMA.
- d) Minisuper y expendios de bebidas alcohólicas en envase cerrado: 16.20 UMA.
- e) Tienda de Autoservicio Menor: 30 UMA.

**Grupo 8:**

- a) Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos: 9.72 UMA.

**Grupo 9:**

- a) Gasolineras o estaciones de servicio o de carburación y de venta de gas LP: 270 UMA.

**Grupo 10:**

- a) Fábricas de hielo: 21.60 UMA.
- b) Purificación o envasado de agua potable: 32.40 UMA.

**Grupo 11:**

- a) Gimnasios y clubes deportivos: 16.20 UMA.

**Grupo 12:**

- a) Compra o venta de productos químicos o de limpieza y establecimientos para la compra o venta de materiales de construcción: 21.60 UMA.
- b) Bodegas y almacenes: 129.60 UMA.
- c) Refaccionaria: 30 UMA.
- d) Distribuidoras de gases industriales, medicinales y extintores: 30 UMA.
- e) Congeladoras, empacadoras: 46 UMA.



f) Compra-venta de partes usadas automotriz (deshuesadero): 60 UMA.

g) Paqueterías: 90 UMA.

**Grupo 13:**

a) Recolectores de grasa y/o aceite vegetal, animal o sintético, de residuos sólidos y de trampas de grasa: 35.64 UMA.

b) Renta de sanitarios portátiles: 191.16 UMA.

**Grupo 14.**

a) Plantas concreteras, plantas trituradoras o de procesamiento de material para la construcción: 270 UMA.

b) Fábricas de bloques, mosaicos, vigas, postes, cal y similares: 90 UMA.

**Grupo 15.**

a) Restaurant-bar: 54 UMA.

b) Bares, cabarés, cantinas, billares y similares: 64.80 UMA.

c) Discotecas y centros nocturnos y cualquier otro establecimiento con venta o consumo de bebidas alcohólicas al copeo o en envase abierto: 226.80 UMA.

**Grupo 16.**

a) Plazas y centros comerciales: 280.80 UMA.

**Grupo 17.**

a) Producción o envasado de refrescos, bebidas gasificadas o con contenido alcohólico: 270 UMA.

**Grupo 18.**

a) Salas cinematográficas o de conciertos y centros de espectáculos: 226.80 UMA.



b) Supermercados, tiendas departamentales o de autoservicio: 280.80 UMA.

**Grupo 19.**

- a) Tiendas de venta de animales: 16.20 UMA.
- b) Templos y centros de culto: 21.60 UMA.
- c) Tiendas de conveniencia: 37.80 UMA.
- d) Salones de fiestas o de usos múltiples: 37.80 UMA.
- e) Circos: 37.80 UMA.
- f) Balnearios: 54 UMA.
- g) Parques acuáticos: 216 UMA.
- h) Club de Playa: 210 UMA.
- i) Marinas: 250 UMA.

**Grupo 20:**

- a) Fumigadoras: 21.60 UMA.
- b) Crematorios, agencias funerarias incineradores: 45.36 UMA.

**Grupo 21.**

- a) Hospitales y clínicas: 270 UMA.
- b) DEROGADO.
- c) Laboratorios: 32.40 UMA.
- d) Veterinaria: 16.20 UMA.

**Grupo 22.**

- a) Hostales, casas de huéspedes y de retiro, moteles: 54 UMA.
- b) Hoteles de tercera categoría (hasta 2 estrellas): 162 UMA.



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: 25 UMA.

**Grupo 23.**

a) Hoteles de segunda (3 estrellas): 216 UMA.

b) Hoteles de primera categoría y gran turismo (Superior a 3 estrellas): 432 UMA.

**Grupo 24.**

a) Producción ganadera, industrial o agroindustrial, individual o colectiva: 54 UMA.

b) Procesadoras de alimentos, producción y transformación de productos: 20 UMA.

c) Distribuidora de lácteos, carne de res, de puerco y aves, carnes frías y similares: 30 UMA.

**Grupo 25.**

a) Taquerías, loncherías y fondas: 8.64 UMA.

b) Pizzerías: 12.96 UMA.

c) Restaurantes y coctelerías: 25.92 UMA.

**Grupo 26.**

a) Talleres mecánicos, aire acondicionado o cambio de aceite automotriz, electromecánico, de hojalatería y pintura: 32.40 UMA.

b) Agencias y concesionarias de Venta de automóviles, camiones y maquinaria pesada: 91.80 UMA.

**Grupo 27.**

a) Carpintería o ebanistería, madererías y establecimientos dedicados a la fabricación, reparación o rehabilitación de muebles: 21.60 UMA.

b) Talleres de herrería, soldadura, de fibra de vidrio: 27 UMA.



c) Talleres no especificados en los grupos anteriores: 25 UMA.

**Grupo 28.**

a) Terminales, estaciones de transporte público foráneo, encierro de autobuses o cualquier otro establecimiento en que se resguarden o depositen automotores: 55.08 UMA.

**Grupo 29.**

- a) molinos, panaderías y tortillerías: 9.72 UMA.
- b) Venta de frutas, verduras: 18.36 UMA.
- c) Carnicerías, pollerías y pescaderías: 18.36 UMA.
- d) Venta de pollos asados y rostizados: 27 UMA.

Quedarán exentas de dicha contribución, aquellas fuentes fijas a cargo de las unidades administrativas y dependencias de los gobiernos federal, local o municipal.

Para el caso de expedición del permiso de operación a que se refiere esta fracción, cuando se trate del inicio de operación de un primer negocio en los términos que señala la fracción XXVI del artículo 3 de la Ley de Desarrollo Económico y Competitividad para el Estado de Quintana Roo, se exentará el pago del derecho respectivo, previa acreditación de los requisitos que establezca el ayuntamiento.

V. Por el estudio y expedición de la Constancia de Factibilidad Ambiental de Proyectos, se causará el equivalente a: 5.40 UMA.

VI. Por el estudio y expedición de la Constancia de Potencial de Desarrollo de Predios, se causará el equivalente a: 5.40 UMA.



**Artículo 147.** Los derechos que establece esta sección se causarán por la ejecución de saneamiento ambiental que se realice en el Municipio, en razón del servicio de hospedaje que se lleve a cabo en:

I. Hoteles, posadas o casas de huéspedes, hostales, moteles, y

II. En casas, departamentos enteros o por habitaciones privadas o compartidas, casas rodantes, y campamentos, independientemente de la forma en la que se contrate u obtenga, incluyendo el servicio de hospedaje que se contrate a través de la plataforma tecnológica o digital, aplicación informática y similar.

**Artículo 147 BIS.** Los recursos públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se administrarán de conformidad con sus Reglas de Operación y del Contrato del Fideicomiso, su aplicación se dirigirá en los proyectos aprobados por su Comité Técnico, con excepción de pago de nómina y deuda pública.

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico que estará conformado por 5 representantes ciudadanos, de los cuales 4 de ellos serán propuestos por Asociaciones o Cámaras que tengan como actividad económica preponderante la de hospedaje, quienes deberán cumplir con todos los permisos y requisitos legales para dicha actividad, obligados a recaudar y enterar dicho Derecho, más un Representante propuesto por una Asociación o Cámara con mayor representatividad en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y 5 integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo dentro, de los cuales deberá estar el Presidente Municipal, quien contará con voto de calidad.

**Artículo 148.** Están obligados a pagar los derechos de saneamiento ambiental él o los usuarios, en razón del servicio de hospedaje a que hace referencia el artículo 147 de esta Ley. Este derecho deberá ser retenido por los prestadores de servicios del ramo.

Las personas físicas o morales titulares de los derechos de la plataforma tecnológica o digital, aplicación informática y similar que intervengan en la prestación de estos servicios, ya sea que se realicen a través de



internet, plataformas virtuales o de cualquier otro medio electrónico, respecto de personas físicas, morales o las unidades económicas que proporcionen estos servicios dentro del territorio del municipio de Benito Juárez, serán responsables solidarios del incumplimiento de esta obligación.

**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 de ocupación y/o evento.

**Artículo 150.** Los retenedores deberán de proporcionar mensualmente, mediante formas aprobadas por la Tesorería Municipal a través de los medios electrónicos dispuestos por ésta, 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.

**Artículo 151. ...**

#### TARIFAS

I. Por registros efectuados ante la autoridad municipal de Protección Civil: 4.58 UMA.

II. Certificación como prestador de servicios: 51.52 UMA.

III. ...

a) Para la venta de artesanía pirotécnica no explosiva (fuegos de artificio o pirotecnia fría) en temporada, debajo de 10kgs: 4.58 UMA.

b) ...



1. Anuncios panorámicos de 10 m<sup>2</sup> a nivel de piso y anuncios panorámicos de menos de 10 m<sup>2</sup> a una altura menor de 6 metros: 34.34 UMA.

2. Anuncios panorámicos de 10 m<sup>2</sup> en azotea y anuncios panorámicos de menos de 10 m<sup>2</sup> a una altura mayor de 6 metros: 57.24 UMA.

3. Anuncio panorámico de tipo unipolar de más de 10 m<sup>2</sup> en áreas no urbanas, torres o antenas de comunicación de cualquier tipo arriba de 10 metros desde el nivel de piso o azotea: 114.48 UMA.

4. Torres y antenas de comunicación de cualquier tipo arriba de 10 metros desde nivel de piso o azotea: 171.72 UMA.

5. Anuncios panorámicos de tipo unipolar en áreas urbanas: 228.96 UMA.

c) ...

1. Por millar de asistencia: 103.03 UMA.

2. Por instalación de equipos y estructuras especiales: 228.96 UMA.

d) Para el almacenamiento provisional de pirotecnia artesanal, en temporada: 57.24 UMA.

e) ...

f) ...



1. Por circos y exposiciones: 114.48 UMA.

2. Por cada juego mecánico (menos de 20 juegos mecánicos): 1.14 UMA.

3. Por cada juego mecánico (más de 21 juegos mecánicos): 3.43 UMA.

IV. ...

a) a c) ...

d) ...

1. a 5. ...

6. Por vehículos que transportan gas LP en recipientes portátiles: 34.34 UMA.

7. Por vehículos que transportan gas LP en recipientes fijos: 57.24 UMA.

8. Por instalaciones industriales que almacenan y/o distribuyen gas LP y/o combustibles con recipiente fijo hasta por 5000 litros: 114.48 UMA.

9. Por instalaciones industriales que almacenan y/o distribuyen gas LP y/o combustibles con recipiente fijo hasta por 10,000 litros: 286.20 UMA.

10. Por instalaciones industriales que almacenan y/o distribuyen gas LP y/o combustibles con recipiente fijo de más de 10,000 litros: 572.40 UMA.



e) Para gasolineras: 457.92 UMA.

f) Para locales comerciales y renovaciones de bajo riesgo: 11.45 UMA.

g) Para locales comerciales y renovaciones de mediano y alto riesgo de acuerdo a la afluencia y/o uso de gas y/o productos químicos de acuerdo a lo establecido en la NORMA OFICIAL MEXICANA 018-STPS-2015, se aplicarán las siguientes tarifas:

**1) POR AFLUENCIA:**

a) Para instalaciones o comercios con afluencia menor a 49 personas 17.17 UMA.

b) Para afluencia de 50 a 100 personas: 34.34 UMA.

c) Para instalaciones con afluencia masiva, de 101 a 500 personas: 57.24 UMA.

d) Para instalaciones con afluencia masiva de 501 a 999 personas: 228.96 UMA.

e) Para instalaciones con afluencia masiva de más de 1000 personas: 486.54 UMA.

**2) POR UTILIZACIÓN DE GAS L.P. ESTACIONARIO Y/O PRODUCTOS QUÍMICOS:**

a) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 200 litros. 22.90 UMA.

b) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 500 litros. 34.34 UMA.

c) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 1000 litros. 57.24 UMA.



- d) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 5000 litros. 114.48 UMA.
- e) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 10000 litros. 228.96 UMA.
- f) Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 20000 litros. 572.40 UMA.
- g) Para transporte de combustible: 57.24 UMA,
- h) Para la quema de pirotecnia debajo de 10 kilogramos: 22.90 UMA.
- i) Para planta de distribución: 858.60 UMA.

V. ...

a) ...

1. Arriba de 10 kgs y hasta 20 kgs: 57.24 UMA.
2. Más de 20 kgs y hasta 30 kgs: 114.48 UMA.
3. Más de 30 kgs y hasta 50 kgs 171.72 UMA.
4. Más de 50 kgs y hasta 100 kgs: 228.96 UMA.

b) ...

1. De 1 a 1000 kilogramos de: 11.45 UMA a 57.24 UMA.
2. 1001 a 9999 kilogramos: 91.58 UMA.
3. 10,000 a 49,000 kilogramos: 114.48 UMA.



4. Más de 49,000 y hasta 99,000 kilogramos: 171.72 UMA.

5. Más de 99,000 y hasta 300,000 kilogramos: 228.96 UMA.

6. Por cada kilo excedente arriba de 300,000 kilogramos: 0.08 UMA por kilo excedente.

c) a d) ...

VI. Por la revisión y hasta la autorización mediante resolución, de programas internos de protección civil para establecimientos. 9.16 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: 1.14 UMA por día.

VIII. Evaluación del programa de seguridad acuática, salvamento y rescate acuático: 9.16 UMA.

IX. ...

X. Otros servicios no definidos en las anteriores fracciones: 8.01 UMA.

XI. Reimpresión de dictamen en materia de protección civil: 5 UMA.

**Artículo 153. ...**

#### **TARIFA**

I. ...

a) Por macho 4.01 UMA.



**b) Por hembra 4.81 UMA.**

**II. Por observación Antirrábica: 4.81 UMA.**

**III. Por desparasitación: 1.37 UMA.**

**IV. ...**

**V. Por baño garrapaticida: 1.03 UMA.**

**VI. ...**

**a) De 1 a 7 kilos: 2.86 UMA.**

**b) De 8 a 20 kilos: 5.72 UMA.**

**c) De 21 a 40 kilos: 11.45 UMA.**

**d) Mas de 41 kilos: 12.82 UMA**

**VII. ...**

**a) Cremación individual: 16.03 UMA.**

**b) ...**

**1. Chico 1 a 7 kilos: 4.70 UMA.**



2. Mediano 8 a 20 kilos: 8.13 UMA.
3. Grande 21 A 40 kilos: 16.03 UMA.
4. Jumbo más de 41 kilos: 20.26 UMA.

**Artículo 153 Bis. ...**

**TARIFA**

- a) Bajo Riesgo: 8.01 UMA.
- b) Mediano Riesgo: 13.74 UMA.

**Artículo 155 Bis.** Es objeto de este derecho, el estudio y en su caso, la expedición de permisos para la realización de obras en vía pública, con independencia a que dichas obras sean o no ejecutadas, relativas a obras que afecten o modifiquen vía pública, obras que involucren rompimiento de pavimento, banquetas y guarniciones de la vía pública, trabajos de canalización en pavimento, camellones, áreas verdes, banquetas y guarniciones públicas y obras de mejoramiento de infraestructura pública, obras de instalación y de servicios públicos o privados en la vía pública que afecten o interrumpen el uso de los espacios públicos municipales. Su expedición se realizará previo el pago de derechos con base en los planos y cálculos a que deba someterse la obra.

**Artículo 155 Ter. ...**

**TARIFA**

I. ...



II. ...

a) ...

b) Corte para canalización mayor de 10 centímetros de ancho hasta 80 centímetros de ancho: 0.80 UMA.

c) ...

d) Canalización subterránea por metro lineal por el Método de Perforación Dirigida: 0.5 UMA.

e) Excavación de ventanas por zanja para canalización subterránea por el Método de Perforación Dirigida: 3 UMA.

III. Para el uso de espacios públicos e interrupción de su uso y aprovechamiento para ejecutar trabajos de tendido aéreo de líneas electrificación, líneas de telefonía, telecomunicaciones u otros similares por metro lineal en Fraccionamientos o Colonias con infraestructura urbana aérea existente: 0.30 UMA.

IV. Sembrado de Postes en Vía Pública 5 UMA.

V. Instalación de Tierras físicas en vía pública. 5 UMA.

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

VII. Construcción de registros en vía pública de más de 1 metro cuadrado: 2 UMA

VIII. ...



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

**Artículo 155 Quater.** Las acciones urbanísticas, obras y proyectos, así como sus respectivos estudios técnicos, auditorías y medidas de mitigación de nuevos desarrollos que se pretendan realizar en el territorio del Municipio de Benito Juárez, estarán sujetas a una evaluación y un dictamen de impacto vial por parte de las autoridades competentes, mismas que causarán derechos por los cuales se deberán realizar los pagos correspondientes de acuerdo con su uso del suelo:

**I. Habitacional:**

- a) Tipo A: Plurifamiliar de más de tres viviendas.
- b) Tipo B: Plurifamiliar de diez a veinticinco viviendas.
- c) Tipo C: Plurifamiliar de más de veinticinco viviendas.

**II. Comercial:**

- a) Tipo A: De doscientos cincuenta a quinientos metros cuadrados totales, ya sean de superficie o de construcción.
- b) Tipo B: De quinientos a mil quinientos metros cuadrados totales, ya sean de superficie o de construcción.
- c) Tipo C: Más de mil quinientos metros cuadrados totales, ya sean de superficie o de construcción.



**III. Industrial:**

- a) Tipo A: Ligera.
- b) Tipo B: Media.
- c) Tipo C: Pesada.

**IV. Turístico:**

- a) Tipo A: Menos de quince cuartos por hectárea de terreno.
- b) Tipo B: De quince a cincuenta cuartos por hectárea de terreno.
- c) Tipo C: Más de cincuenta cuartos por hectárea de terreno.

**V. Ecoturístico:**

- a) Tipo A: Menos de diez cuartos por hectárea de terreno.
- b) Tipo B: De diez a treinta cuartos por hectárea de terreno.
- c) Tipo C: Más de treinta cuartos por hectárea de terreno.

**VI. Equipamiento:**



a) Tipo A: De doscientos cincuenta a quinientos metros cuadrados totales, ya sean de superficie o de construcción.

b) Tipo B: De quinientos a mil quinientos metros cuadrados totales, ya sean de superficie o de construcción.

c) Tipo C: Más de mil quinientos metros cuadrados totales, ya sean de superficie o de construcción.

**VII. Mixto:**

a) Tipo A: De doscientos cincuenta a quinientos metros cuadrados totales, ya sean de superficie o de construcción.

b) Tipo B: De quinientos a mil quinientos metros cuadrados totales, ya sean de superficie o de construcción.

c) Tipo C: Más de mil quinientos metros cuadrados totales, ya sean de superficie o de construcción.

**VIII. Infraestructura:**

a) Vial.

b) Energética.

c) Hidráulica.

d) Telecomunicaciones.



**Artículo 155 Quinquies.** Son sujetos de estos derechos las personas físicas o morales que pretendan realizar alguna obra o actividad de las mencionadas en el artículo anterior.

**Artículo 155 Sexies.** Se tomará como base para el cobro de la evaluación y dictamen de impacto vial el uso del suelo, así como las dimensiones del predio, tanto en su superficie como en su construcción, estableciendo un costo estandarizado y progresivo por el tipo de impacto que la obra y/o actividad generará dentro del territorio del Municipio.

Las tarifas para el cobro de los presentes derechos para la evaluación de impacto vial se aplicarán de acuerdo a lo siguiente:

USO DEL SUELO	CLASIFICACIÓN DE IMPACTO	COSTO ÚNICO
Habitacional	Tipo A: Plurifamiliar (más de 3 viviendas)	10.32 UMA
	Tipo B: Plurifamiliar (de 10 a 25 viviendas)	103.92 UMA
	Tipo C: Plurifamiliar (más de 25 viviendas)	207.85 UMA
Comercial	Tipo A (250 m <sup>2</sup> a 500 m <sup>2</sup> )	10.39 UMA
	Tipo B (500 m <sup>2</sup> a 1500 m <sup>2</sup> )	51.96 UMA
	Tipo C (más de 1500 m <sup>2</sup> )	103.92 UMA
Industrial	Tipo A (ligera)	51.96 UMA
	Tipo B (media)	103.92 UMA
	Tipo C (pesada)	259.82 UMA
Turístico	Tipo A (menos de 15 cuartos *ha)	103.92 UMA
	Tipo B (de 15 a 50 cuartos *ha)	207.85 UMA



	Tipo C (más de 50 cuartos*ha)	311.78 UMA
Ecoturístico	Tipo A (menos de 10 cuartos *ha)	124.71 UMA
	Tipo B (de 10 a 30 cuartos *ha)	259.82 UMA
	Tipo C (más de 30 cuartos*ha)	415.71 UMA
Equipamiento	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	10.39 UMA
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	15.58 UMA
	Tipo C (más de 1500 m2)	20.78 UMA
Mixto	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	10.39 UMA
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	51.96 UMA
	Tipo C (más de 1500 m2)	155.89 UMA
Infraestructura	Vial	415.71 UMA
	Energética	519.64 UMA
	Hidráulica	519.64 UMA
	Telecomunicaciones	519.64 UMA

La base para el cobro del dictamen de impacto vial será por metro cuadrado de la superficie de construcción del proyecto, conforme a lo siguiente:

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)	0.10 UMA
Comercial	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	0.05 UMA
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	0.10 UMA
	Tipo C (más de 1500 m2)	0.12 UMA



Industrial	Tipo A (ligera)	0.03 UMA
	Tipo B (media)	0.05 UMA
	Tipo C (pesada)	0.10 UMA
Turístico	Tipo A (menos de 15 cuartos *ha)	0.08 UMA
	Tipo B (de 15 a 50 cuartos *ha)	0.12 UMA
	Tipo C (más de 50 cuartos*ha)	0.17 UMA
Ecoturístico	Tipo A (menos de 10 cuartos *ha)	0.10 UMA
	Tipo B (de 10 a 30 cuartos *ha)	0.15 UMA
	Tipo C (más de 30 cuartos*ha)	0.20 UMA
Equipamiento	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	0.04 UMA
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	0.08 UMA
	Tipo C (más de 1500 m2)	0.12 UMA
Mixto	Tipo A (250 m2 a 500 m2)	0.05 UMA
	Tipo B (500 m2 a 1500 m2)	0.10 UMA
	Tipo C (más de 1500 m2)	0.15 UMA
Infraestructura	Vial	0.01 UMA
	Energética	0.02 UMA
	Hidráulica	0.02 UMA
	Telecomunicaciones	0.02 UMA

El costo total por la evaluación y dictamen de impacto vial tendrá un incremento del 10% si la obra se encuentra en una vialidad secundaria, y un 20% si se encuentra en una vialidad primaria. El pago de este derecho deberá hacerse por el contribuyente antes de que le sean prestados los servicios de evaluación y de dictamen de impacto vial.



**Artículo 179.** Son sujetos del pago en cumplimiento de obligaciones de cesión de destino, los constructores, desarrolladores o cualesquiera que sea su denominación que realicen conjuntos urbanos, fraccionamientos que se encuentren en los supuestos previstos en el artículo 175, párrafo tercero, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, quienes deberán realizar el pago equivalente al valor comercial de las superficies de que se trate, previo a la autorización de la licencia de fraccionamiento o régimen en condominio .

El valor comercial a que hace alusión el presente artículo, será elegido o determinado entre el valor catastral, el bancario, el valor establecido en el último acto de enajenación o el valor de la adquisición o precio pactado en cualquiera de los actos referidos en el artículo 24 de esta Ley, y el último valor declarado por el contribuyente, tomando en consideración el valor más alto.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.** El derecho establecido en el artículo 135 fracción IV de esta Ley, entrará en vigor a partir del día siguiente al que se publique en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el Convenio de Coordinación en Materia de Manejo Integral de los Residuos de Manejo Especial, que se celebre entre el Estado y el Municipio de Benito Juárez, en términos de lo establecido en el artículo 10 fracción III de la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Quintana Roo.

**TERCERO.** Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan lo dispuesto en el presente decreto.



DECRETO NÚMERO: 018

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.

SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

DIPUTADA PRESIDENTA:



DIPUTADA SECRETARIA:

PROFRA. MILDRED CONCEPCIÓN AVILA VERA

ESTADO DE QUINTANA ROO  
PODER LEGISLATIVO  
XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

PROFRA. CRISTINA DEL CARMEN ALCÉRRECA MANZANERO.

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción II del Artículo 91 de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto número 018 en la Residencia Oficial del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a 14 de diciembre de 2022.- Lic. María Elena H. Lezama Espinosa.- Rúbrica.- Conforme a los artículos 93 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y 11 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, refrendado por la Secretaria de Gobierno, Lic. María Cristina Torres Gómez.- Rúbrica.



**GACETA OFICIAL**  
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,**  
**QUINTANA ROO.**



**DIRECTORIO**

Mtro. Jorge Carlos Aguilar Osorio  
Secretaria General del Ayuntamiento

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

C. Wilbert Antonio Nahuat Cen  
Centro de Documentación Municipal

[www.cancun.gob.mx](http://www.cancun.gob.mx)

Formato y diseño: J. Soledad Zozaya Díaz.