



**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, 26 de Junio de 2023.

Tomo I

Número: 144 Extraordinario

Séptima Época

**Índice de Contenido**

- ✓ TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024..... *Página 2*



CATASTRO  
MUNICIPAL

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE  
SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE  
LOS INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO,  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

De conformidad al artículo 19 fracción II, 20 fracción II y III, 21 fracción II, 29, 30 y 31 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, en relación con el artículo 46 fracción III, 54 fracción VIII y demás relativos del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; así como lo aprobado en el cuarto punto del orden del día de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal; la autoridad catastral publica en el mes de mayo y junio del año dos mil veintitrés, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre los inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2024; a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizar por escrito y a más tardar el 30 de julio, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales.

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

### **ANTECEDENTES**

El Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, es un órgano colegiado, de opinión y consulta, coadyuvante de las atribuciones del Ayuntamiento en materia catastral; cuyo objeto entre otros, es proponer la Tabla de valores unitarios de suelo y construcción, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el cual se integró en la Tercera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, celebrada el veintiuno de octubre del dos mil veintiuno, e instalándose el veintisiete de octubre del dos mil veintiuno.

En virtud de lo anterior y, de conformidad con el artículo 54 fracción VII del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; en el cuarto punto de la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal, de fecha diecisiete de abril del dos mil veintitrés; se aprobó realizar la elaboración de la propuesta de la Tabla de Valores unitarios de suelo y construcción del Municipio, para el ejercicio fiscal 2024; estableciendo el plan de trabajo con las vertientes a revisar y opinar, así como los métodos de investigación de valores.



**CATASTRO  
MUNICIPAL**

Para tal efecto, de igual forma en dicha sesión se aprobó la conformación de la Comisión de Tabla de valores unitarios de suelo y construcción; como auxiliar en la consecución de los fines del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, conformado por los miembros del Consejo Catastral Municipal, auxiliándose con asesores y personal técnico necesario, para el debido cumplimiento de su respectiva comisión; cuyo objeto es la deliberación, opinión y elaboración de la propuesta de Tabla de valores en alusión. Es así que, en la mencionada Comisión se realizó siete sesiones de trabajo, con la participación de los miembros del Consejo Catastral Municipal, personal técnico, así como la participación de representantes del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; el Instituto Municipal de Planeación de Desarrollo Urbano (IMPLAN) y la Secretaría Técnica. En tal sentido, en la séptima sesión de trabajo, de fecha 23 de mayo del 2023, la Comisión de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, afirmó remitir al Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el proyecto de Tabla de Valores para el ejercicio 2024, el cual se elaboró de acuerdo a la estructura de trabajo aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal, de fecha 17 de abril del 2023, para su presentación, revisión y aprobación.

En virtud de lo anterior, en fecha veinticinco de mayo del 2023, se realizó la Tercera Sesión Extraordinaria del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; en cuyo cuarto punto del orden del día se acordó:

*Primero.- Se aprueba la propuesta de proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2024.*

De conformidad a lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, el cual se cita:

*ARTÍCULO 29.- La Autoridad Catastral Municipal, formulará los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el municipio que corresponda.*

*Las autoridades catastrales competentes publicarán en las formas que considere pertinente, durante los meses de mayo y junio, los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y tratándose de predios rurales, por hectárea, atendiendo a su clase y categoría, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizar por escrito y a más tardar el 30 de julio, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales, quienes deberán*



**CATASTRO  
MUNICIPAL**

*considerar su viabilidad al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones al Ayuntamiento.*

*La propuesta de planos deberá elaborarse tomando en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios, obteniendo todos los datos de información necesarios para una correcta definición de las zonas homogéneas y bandas de valor.*

*El valor catastral deberá ser equiparable al valor comercial al predio que corresponda.*

Por lo anterior, en la citada Tercera Sesión Extraordinaria del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; de fecha veinticinco de mayo del 2023, de igual forma en el cuarto punto del orden del día se acordó:

*Segundo. – Se aprueba la Publicación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre los inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2024, en los estrados de la Dirección de Catastro Municipal así como en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; de acuerdo al artículo 29 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y se podrá publicar en la página oficial del Ayuntamiento.*

Por lo cual se publica la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre los inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2024.

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



CATASTRO  
MUNICIPAL

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

**ÍNDICE**

<b>1. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS .....</b>	<b>2</b>
<b>2. CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. CÁLCULO DE VALOR DEL TERRENO.....</b>	<b>4</b>
2.1.1. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO 2024.....	5
2.1.2. EFICIENCIA DEL USO DE SUELO .....	17
2.1.3. UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL.....	18
2.1.4. RESERVAS TERRITORIALES .....	18
2.1.5. COEFICIENTE PARA PREDIOS EN TRANSICIÓN.....	19
<b>2.2. CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.....</b>	<b>20</b>
2.2.1. TIPO DE INMUEBLE .....	21
2.2.2. CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES.....	24
2.2.3. CALIDAD Y CONSERVACIÓN.....	26
2.2.4. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.....	27
2.2.5. TIPOS DE CONSTRUCCIÓN .....	28
2.2.6. ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE.....	39



CATASTRO  
MUNICIPAL

## 1. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

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

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



CATASTRO  
MUNICIPAL

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



CATASTRO  
MUNICIPAL

## 2. CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL.

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

$$VC = VT + VCo$$

En donde:

*VC* = Valor Catastral

*VT* = Valor del Terreno

*VCo* = Valor de la Construcción

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

### 2.1. CÁLCULO DE VALOR DEL TERRENO.

Basado en estos principios el cálculo del Valor de Terreno, equivale al producto de la superficie expresada en metros cuadrados por el Valor Base del Terreno, por la Eficiencia de Uso del Suelo, en combinación con los factores de méritos y deméritos aplicables, en relación con las partes correspondientes e integrantes del predio o U.P.E., con base a la información y elementos técnicos registrados en el Padrón Catastral; expresándose como:

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

Donde:

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



CATASTRO  
MUNICIPAL

*VT = Valor del Terreno*

*m<sup>2</sup>Ti = Superficie de tipo i del Terreno en Metros Cuadrados*

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

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

### 2.1.1. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO 2024

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
<b>601.1. CIUDAD DE CANCÚN</b>								
1	601	1	062	1	999	1	999	968.12
2	601	1	063	1	999	1	999	968.12
3	601	1	064	1	999	1	999	1,053.79
4	601	1	065	1	999	1	999	726.00
5	601	1	066	1	999	1	999	726.00
6	601	1	067	1	999	1	999	830.00
7	601	1	068	1	999	1	999	830.00
8	601	1	069	1	999	1	999	830.00
9	601	1	070	1	999	1	999	830.00
10	601	1	071	1	999	1	999	726.00
11	601	1	072	1	999	1	999	726.00
12	601	1	073	1	999	1	999	726.00
13	601	1	074	1	999	1	999	830.00
14	601	1	075	1	999	1	999	830.00
15	601	1	076	1	999	1	999	830.00
16	601	1	077	1	999	1	999	726.00
17	601	1	078	1	999	1	999	674.00
18	601	1	079	1	999	1	999	674.00
19	601	1	082	1	999	1	999	62.00
20	601	1	083	1	999	1	999	674.00
21	601	1	084	1	999	1	999	1,971.00
22	601	1	085	1	999	1	999	726.00
23	601	1	086	1	999	1	999	3,345.20



CATASTRO  
MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
24	601	1	089	1	999	1	999	830.00
25	601	1	090	1	999	1	999	830.00
<b>601.2. ZONA CENTRO</b>								
26	601	2	001	1	999	1	999	2,039.00
27	601	2	002	1	999	1	999	2,039.00
28	601	2	003	1	999	1	999	4,000.00
29	601	2	004	1	999	1	999	2,021.46
30	601	2	005	1	999	1	999	4,000.00
31	601	2	006	1	999	1	999	2,179.00
32	601	2	007	1	999	1	999	4,425.20
33	601	2	008	1	999	1	999	3,805.56
34	601	2	009	1	999	1	999	3,805.56
35	601	2	010	1	999	1	999	3,805.56
36	601	2	011	1	999	1	999	3,402.00
37	601	2	012	1	999	1	999	3,402.00
38	601	2	013	1	999	1	999	3,402.00
39	601	2	014	1	999	1	999	3,402.00
40	601	2	015	1	999	1	999	2,096.48
41	601	2	016	1	999	1	999	3,402.00
42	601	2	017	1	999	1	999	2,655.56
43	601	2	018	1	999	1	999	2,061.60
44	601	2	019	1	999	1	999	3,630.39
45	601	2	020	1	999	1	999	1,663.66
46	601	2	021	1	999	1	999	1,971.88
47	601	2	022	1	999	1	999	4,000.00
48	601	2	023	1	999	1	999	2,039.00
49	601	2	024	1	999	1	999	1,365.25
50	601	2	025	1	999	1	999	1,365.25
51	601	2	026	1	999	1	999	1,365.25
52	601	2	027	1	999	1	999	1,365.25
53	601	2	028	1	999	1	999	2,360.33



CATASTRO  
MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
54	601	2	029	1	999	1	999	1,513.29
55	601	2	030	1	999	1	999	1,513.29
56	601	2	031	1	999	1	999	1,297.00
57	601	2	032	1	999	1	999	1,390.91
58	601	2	033	1	999	1	999	1,297.00
59	601	2	034	1	999	1	999	1,297.00
60	601	2	035	1	999	1	999	2,244.19
61	601	2	036	1	999	1	999	2,801.45
62	601	2	037	1	999	1	999	1,453.00
63	601	2	038	1	999	1	999	1,401.00
64	601	2	039	1	999	1	999	1,454.64
65	601	2	040	1	999	1	999	1,445.20
66	601	2	041	1	999	1	999	1,259.49
67	601	2	042	1	999	1	999	1,938.63
68	601	2	043	1	999	1	999	1,428.08
69	601	2	044	1	999	1	999	1,349.00
70	601	2	045	1	999	1	999	1,349.00
71	601	2	046	1	999	1	999	1,472.21
72	601	2	047	1	999	1	999	1,349.00
73	601	2	048	1	999	1	999	1,349.00
74	601	2	049	1	999	1	999	3,223.79
75	601	2	050	1	999	1	999	1,393.73
76	601	2	051	1	999	1	999	1,197.45
77	601	2	052	1	999	1	999	1,038.00
78	601	2	053	1	999	1	999	934.00
79	601	2	054	1	999	1	999	1,038.00
80	601	2	055	1	999	1	999	1,297.00
81	601	2	056	1	999	1	999	1,297.00
82	601	2	057	1	999	1	999	1,328.12
83	601	2	02A	1	999	1	999	2,039.00
84	601	2	04A	1	999	1	999	5,082.09



CATASTRO  
MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
85	601	2	04B	1	999	1	999	5,082.09
86	601	2	15A	1	999	1	999	3,400.00
<b>601.3. ZONA HOTELERA</b>								
87	601	3	00A	1	999	1	999	7,000.00
88	601	3	00B	1	999	1	999	7,000.00
89	601	3	00C	1	999	1	999	7,000.00
90	601	3	00D	1	999	1	999	7,000.00
91	601	3	00E	1	999	1	999	2,698.00
92	601	3	00F	1	999	1	999	2,075.00
<b>601.4. SOLIDARIDAD</b>								
93	601	4	095	1	999	1	999	726.00
94	601	4	096	1	999	1	999	726.00
95	601	4	097	1	999	1	999	1,141.00
96	601	4	098	1	999	1	999	830.00
97	601	4	099	1	999	1	999	830.00
98	601	4	100	1	999	1	999	623.00
99	601	4	101	1	999	1	999	623.00
100	601	4	102	1	999	1	999	623.00
101	601	4	103	1	999	1	999	623.00
<b>601.5. NUEVOS HORIZONTES</b>								
102	601	5	058	1	999	1	999	934.00
103	601	5	059	1	999	1	999	1,053.47
104	601	5	060	1	999	1	999	968.12
105	601	5	061	1	999	1	999	968.12
106	601	5	091	1	999	1	999	986.00
107	601	5	092	1	999	1	999	986.00
108	601	5	093	1	999	1	999	986.00
109	601	5	094	1	999	1	999	986.00
<b>601.6. FRANJA EJIDAL NORTE</b>								
110	601	6	200	1	999	1	999	726.00
111	601	6	201	1	999	1	999	726.00



**CATASTRO  
MUNICIPAL**

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
112	601	6	202	1	999	1	999	726.00
113	601	6	203	1	999	1	999	259.00
114	601	6	204	1	999	1	999	259.00
115	601	6	205	1	999	1	999	259.00
116	601	6	206	1	999	1	999	259.00
117	601	6	207	1	999	1	999	800.00
118	601	6	208	1	999	1	999	726.00
119	601	6	209	1	999	1	999	726.00
120	601	6	210	1	999	1	999	726.00
121	601	6	211	1	999	1	999	726.00
122	601	6	212	1	999	1	999	726.00
123	601	6	213	1	999	1	999	726.00
124	601	6	214	1	999	1	999	726.00
125	601	6	215	1	999	1	999	726.00
126	601	6	216	1	999	1	999	726.00
127	601	6	217	1	999	1	999	726.00
128	601	6	218	1	999	1	999	726.00
129	601	6	219	1	999	1	999	674.00
130	601	6	220	1	999	1	999	674.00
131	601	6	221	1	999	1	999	674.00
132	601	6	222	1	999	1	999	726.00
133	601	6	223	1	999	1	999	726.00
134	601	6	224	1	999	1	999	726.00
135	601	6	225	1	999	1	999	571.00
136	601	6	226	1	999	1	999	571.00
137	601	6	227	1	999	1	999	571.00
138	601	6	228	1	999	1	999	571.00
139	601	6	229	1	999	1	999	571.00
140	601	6	230	1	999	1	999	571.00
141	601	6	231	1	999	1	999	571.00
142	601	6	232	1	999	1	999	571.00



**CATASTRO  
MUNICIPAL**

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
143	601	6	233	1	999	1	999	571.00
144	601	6	234	1	999	1	999	571.00
145	601	6	235	1	999	1	999	571.00
146	601	6	236	1	999	1	999	571.00
147	601	6	237	1	999	1	999	571.00
148	601	6	238	1	999	1	999	571.00
149	601	6	239	1	999	1	999	571.00
150	601	6	240	1	999	1	999	571.00
151	601	6	241	1	999	1	999	519.00
152	601	6	242	1	999	1	999	519.00
153	601	6	243	1	999	1	999	519.00
154	601	6	244	1	999	1	999	519.00
155	601	6	245	1	999	1	999	436.00
156	601	6	246	1	999	1	999	145.00
157	601	6	247	1	999	1	999	726.00
158	601	6	248	1	999	1	999	726.00
159	601	6	249	1	999	1	999	363.00
160	601	6	250	1	999	1	999	363.00
161	601	6	251	1	999	1	999	363.00
162	601	6	252	1	999	1	999	726.00
163	601	6	253	1	999	1	999	500.00
164	601	6	254	1	999	1	999	363.00
165	601	6	255	1	999	1	999	363.00
166	601	6	256	1	999	1	999	125.00
167	601	6	257	1	999	1	999	125.00
168	601	6	258	1	999	1	999	125.00
169	601	6	259	1	999	1	999	726.00
170	601	6	260	1	999	1	999	726.00
171	601	6	261	1	999	1	999	125.00
172	601	6	262	1	999	1	999	125.00
173	601	6	263	1	999	1	999	125.00



CATASTRO  
MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
174	601	6	264	1	999	1	999	125.00
175	601	6	265	1	999	1	999	125.00
176	601	6	266	1	999	1	999	80.00
177	601	6	267	1	999	1	999	120.00
178	601	6	268	1	999	1	999	125.00
179	601	6	269	1	999	1	999	125.00
180	601	6	270	1	999	1	999	80.00
181	601	6	271	1	999	1	999	50.00
<b>601.7. FRANJA EJIDAL SUR</b>								
182	601	7	500	1	999	1	999	986.00
183	601	7	501	1	999	1	999	986.00
184	601	7	502	1	999	1	999	1,005.63
185	601	7	503	1	999	1	999	1,373.86
186	601	7	504	1	999	1	999	986.00
187	601	7	505	1	999	1	999	986.00
188	601	7	506	1	999	1	999	1,414.39
189	601	7	507	1	999	1	999	986.00
190	601	7	508	1	999	1	999	934.00
191	601	7	509	1	999	1	999	934.00
192	601	7	510	1	999	1	999	898.52
193	601	7	511	1	999	1	999	1,049.90
194	601	7	512	1	999	1	999	991.07
195	601	7	513	1	999	1	999	986.00
196	601	7	514	1	999	1	999	1,099.00
197	601	7	515	1	999	1	999	1,099.00
198	601	7	516	1	999	1	999	922.35
199	601	7	517	1	999	1	999	986.00
200	601	7	518	1	999	1	999	1,099.00
201	601	7	519	1	999	1	999	1,099.00
202	601	7	520	1	999	1	999	986.00
203	601	7	521	1	999	1	999	986.00



CATASTRO  
MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
204	601	7	522	1	999	1	999	1,099.00
205	601	7	523	1	999	1	999	1,455.67
206	601	7	524	1	999	1	999	1,245.00
207	601	7	525	1	999	1	999	1,339.23
208	601	7	526	1	999	1	999	1,367.64
209	601	7	527	1	999	1	999	1,245.00
210	601	7	528	1	999	1	999	1,266.82
211	601	7	529	1	999	1	999	1,245.00
212	601	7	530	1	999	1	999	1,038.00
213	601	7	531	1	999	1	999	1,038.00
<b>601.8. COLOSIO Y BONFIL</b>								
214	601	8	295	1	999	1	999	500.00
215	601	8	296	1	999	1	999	500.00
216	601	8	297	1	999	1	999	500.00
217	601	8	298	1	999	1	999	311.00
218	601	8	299	1	999	1	999	345.26
219	601	8	300	1	999	1	999	467.00
220	601	8	301	1	999	1	999	646.87
221	601	8	302	1	999	1	999	259.00
222	601	8	303	1	999	1	999	259.00
223	601	8	305	1	999	1	999	467.00
224	601	8	306	1	999	1	999	582.08
225	601	8	307	1	999	1	999	695.68
226	601	8	308	1	999	1	999	610.45
227	601	8	309	1	999	1	999	1,384.89
228	601	8	310	1	999	1	999	1,872.03
229	601	8	311	1	999	1	999	957.83
230	601	8	312	1	999	1	999	723.67
231	601	8	313	1	999	1	999	653.56
232	601	8	314	1	999	1	999	700.00
233	601	8	315	1	999	1	999	700.00



CATASTRO  
MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
234	601	8	316	1	999	1	999	1,076.77
235	601	8	317	1	999	1	999	1,177.86
236	601	8	318	1	999	1	999	548.89
237	601	8	319	1	999	1	999	477.00
238	601	8	320	1	999	1	999	571.00
239	601	8	321	1	999	1	999	995.10
240	601	8	322	1	999	1	999	800.00
241	601	8	323	1	999	1	999	904.30
242	601	8	324	1	999	1	999	862.15
243	601	8	325	1	999	1	999	955.57
244	601	8	326	1	999	1	999	477.00
245	601	8	327	1	999	1	999	477.00
246	601	8	328	1	999	1	999	477.00
247	601	8	329	1	999	1	999	580.00
248	601	8	330	1	999	1	999	2,065.94
249	601	8	331	1	999	1	999	750.00
250	601	8	332	1	999	1	999	477.00
251	601	8	333	1	999	1	999	477.00
252	601	8	334	1	999	1	999	450.00
253	601	8	335	1	999	1	999	450.00
254	601	8	336	1	999	1	999	760.64
255	601	8	337	1	999	1	999	400.00
256	601	8	338	1	999	1	999	450.00
257	601	8	339	1	999	1	999	450.00
258	601	8	340	1	999	1	999	450.00
259	601	8	341	1	999	1	999	450.00
260	601	8	342	1	999	1	999	450.00
261	601	8	343	1	999	1	999	450.00
262	601	8	344	1	999	1	999	450.00
263	601	8	345	1	999	1	999	450.00
264	601	8	346	1	999	1	999	450.00



CATASTRO MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
265	601	8	347	1	999	1	999	450.00
266	601	8	532	1	999	1	999	778.00
267	601	8	533	1	999	1	999	778.00
268	601	8	534	1	999	1	999	778.00
269	601	8	535	1	999	1	999	778.00
270	601	8	536	1	999	1	999	778.00
271	601	8	537	1	999	1	999	778.00
272	601	8	538	1	999	1	999	778.00
273	601	8	539	1	999	1	999	156.00
<b>601.9. CARRETERA CANCÚN, MÉRIDA</b>								
274	601	9	104	1	999	1	999	380.00
275	601	9	105	1	999	1	999	571.00
276	601	9	106	1	999	1	999	93.00
277	601	9	107	1	999	1	999	674.00
278	601	9	108	1	999	1	999	208.00
279	601	9	109	1	999	1	999	208.00
280	601	9	110	1	999	1	999	208.00
281	601	9	111	1	999	1	999	208.00
282	601	9	112	1	999	1	999	125.00
283	601	9	113	1	999	1	999	125.00
284	601	9	114	1	999	1	999	125.00
285	601	9	115	1	999	1	999	208.00
286	601	9	116	1	999	1	999	125.00
287	601	9	117	1	999	1	999	125.00
288	601	9	118	1	999	1	999	125.00
289	601	9	129	1	999	1	999	83.00
290	601	9	130	1	999	1	999	99.00
291	601	9	131	1	999	1	999	125.00
292	601	9	134	1	999	1	999	52.00
293	601	9	140	1	999	1	999	104.00
294	601	9	142	1	999	1	999	125.00



CATASTRO  
MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
295	601	9	143	1	999	1	999	26.00
296	601	9	144	1	999	1	999	26.00
297	601	9	145	1	999	1	999	26.00
298	601	9	146	1	999	1	999	26.00
299	601	9	147	1	999	1	999	26.00
300	601	9	148	1	999	1	999	5.00
301	601	9	157	1	999	1	999	5.00
302	601	9	160	1	999	1	999	5.00
303	601	9	163	1	999	1	999	5.00
304	601	9	164	1	999	1	999	5.00
<b>602.1. PUERTO MORELOS</b>								
305	602	1	031	1	999	1	999	250.00
306	602	1	034	1	999	1	999	125.00
307	602	1	035	1	999	1	999	125.00
308	602	1	036	1	999	1	999	150.00
309	602	1	037	1	999	1	999	150.00
310	602	1	038	1	999	1	999	125.00
311	602	1	039	1	999	1	999	150.00
312	602	1	040	1	999	1	999	150.00
313	602	1	041	1	999	1	999	150.00
314	602	1	042	1	999	1	999	360.00
315	602	1	043	1	999	1	999	125.00
316	602	1	044	1	999	1	999	125.00
317	602	1	045	1	999	1	999	150.00
318	602	1	046	1	999	1	999	150.00
319	602	1	047	1	999	1	999	100.00
320	602	1	048	1	999	1	999	100.00
321	602	1	049	1	999	1	999	100.00
322	602	1	050	1	999	1	999	100.00
323	602	1	051	1	999	1	999	100.00
324	602	1	052	1	999	1	999	100.00



CATASTRO  
MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
325	602	1	053	1	999	1	999	13.00
326	602	1	054	1	999	1	999	13.00
327	602	1	055	1	999	1	999	13.00
328	602	1	056	1	999	1	999	13.00
329	602	1	057	1	999	1	999	13.00
330	602	1	058	1	999	1	999	13.00
331	602	1	059	1	999	1	999	13.00
332	602	1	060	1	999	1	999	13.00
333	602	1	061	1	999	1	999	13.00
334	602	1	062	1	999	1	999	13.00
335	602	1	063	1	999	1	999	4.00
336	602	1	064	1	999	1	999	13.00
337	602	1	065	1	999	1	999	13.00
338	602	1	300	1	999	1	999	467.00
<b>603.1 CARRETERA VALLARTA - PUERTO MORELOS</b>								
339	603	1	001	1	999	1	999	100.00
340	603	1	002	1	999	1	999	50.00
341	603	1	003	1	999	1	999	50.00
342	603	1	004	1	999	1	999	50.00
343	603	1	005	1	999	1	999	50.00
344	603	1	026	1	999	1	999	15.00
345	603	1	051	1	999	1	999	50.00
346	603	1	052	1	999	1	999	25.00
347	603	1	066	1	999	1	999	30.00
348	603	1	071	1	999	1	999	8.00
349	603	1	104	1	999	1	999	15.00
<b>604.1 CARRETERA CANCÚN - MÉRIDA</b>								
350	604	1	003	1	999	1	999	150.00
351	604	1	018	1	999	1	999	150.00
352	604	1	021	1	999	1	999	150.00
353	604	1	029	1	999	1	999	150.00



CATASTRO  
MUNICIPAL

ID	LOCALIDAD	ZONA	SUPER MANZANA	MANZANA INICIAL	MANZANA FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR \$/m <sup>2</sup>
354	604	1	030	1	999	1	999	150.00
<b>605.1 LIBRAMIENTO CANCÚN</b>								
355	605	1	081	1	999	1	999	18.33
356	605	1	082	1	999	1	999	18.33
357	605	1	085	1	999	1	999	18.33
358	605	1	100	1	999	1	999	300.00

### 2.1.2. EFICIENCIA DEL USO DE SUELO

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

$$Eus = CUb * CUt$$

Donde:

*Eus* = Eficiencia del Uso de Suelo

*CUb* = Coeficiente de Ubicación

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

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

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

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

CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	COEFICIENTE
HABITACIONAL	0.50



CATASTRO  
MUNICIPAL

COMERCIAL	1.12
-----------	------

### 2.1.3. UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL.

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

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

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

### 2.1.4. RESERVAS TERRITORIALES

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

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

18



**CATASTRO  
MUNICIPAL**

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

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

### **2.1.5. COEFICIENTE PARA PREDIOS EN TRANSICIÓN**

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



CATASTRO  
MUNICIPAL

## 2.2. CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

En donde:

*VCo* = Valor de construcción

$\left| \right|_{TCn}$  = Tipo de Construcción.

*m<sup>2</sup>Co* = Metros Cuadrados de Construcción

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

*TCo* = Coeficiente de Antigüedad del Inmueble

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

Se considerarán tantas unidades uniformes de construcción como sean identificadas en el predio o U.P.E. de estudio.



CATASTRO  
MUNICIPAL

### 2.2.1. TIPO DE INMUEBLE

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



CATASTRO  
MUNICIPAL

CLAVE	CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE
<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>	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio para compra y venta de productos o servicios en condiciones de almacenamiento.
<b>Tabla - 08.1</b>	<b>Bodega Habitacional</b>	Es aquella construcción que está ubicada dentro del mismo predio o U.P.E. que la unidad habitacional y que sirve para almacenar distintos bienes.
<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.
<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.



CATASTRO  
MUNICIPAL

CLAVE	CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE
<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, destinada para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivos la promoción de aéreas verdes que puede brindar beneficios ambientales.
<b>TABLA - 17</b>	<b>Estacionamientos sin techo</b>	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio o U.P.E. el cuál se encuentra al aire libre, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga-descarga y sumarse las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad y condominio
<b>TABLA - 17.1</b>	<b>Estacionamiento con techo</b>	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio o U.P.E. el cual cuenta con una cubierta que lo protege del sol y/o lluvia, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga-descarga y sumarse las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad y condominio.
<b>TABLA - 18</b>	<b>Edificios de estacionamientos</b>	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio o U.P.E., incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
<b>TABLA - 19</b>	<b>Alberca</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 índole y que fueron construidas para ese fin.
<b>TABLA - 22</b>	<b>Canchas de Fútbol y Béisbol</b>	Son instalaciones dedicadas a la práctica de esos deportes en espacios construidos para esa función.



CATASTRO  
MUNICIPAL

CLAVE	CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE
<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.

### 2.2.2. CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES

CALIDAD	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES
<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 LLEVO A CABO CON POCO O NINGÚN CONTROL. TIENE INSTALACIONES ELEMENTALES DE: ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y EN GENERAL APARENTES; NO EXISTE CONTROL PARA EL DESPOJO DE DESECHOS; SIN ACABADOS Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA, ETC., SON SENCILLOS E IMPROVISADOS.
<b>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 LLEVO A CABO CON POCO CONTROL; INSTALACIONES DE SERVICIOS BÁSICAS. ACABADOS SENCILLOS Y DE BAJO COSTO Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA, ETC. SON DE TIPO ECONÓMICO.
<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 LLEVO CON UN REGULAR CONTROL. INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TELÉFONO, TV. ETC. POR LO GENERAL OCULTAS. ACABADOS DE CALIDAD MEDIA CON COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA DE CALIDAD MEDIA-ESTANDARIZADA Y MATERIALES DE CATEGORÍA MEDIANA.



**CATASTRO  
MUNICIPAL**

<b>CALIDAD</b>	<b>CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES</b>
<b>D: BUENA</b>	<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 LLEVO CON UN BUEN CONTROL; INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELÉCTRICOS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TV. TELÉFONO, CASI TODAS OCULTAS. TIENE OCASIONALMENTE INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, VAPOR, EQUIPO HIDRONEUMÁTICO, ALARMA CONTRA ROBO O INSTALACIÓN TRIFÁSICA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. LOS ACABADOS SON DE BUENA CALIDAD EN LOS MUROS, PISOS, PLAFONES, TECHUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERÍA, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, LUZ INDIRECTA ETC. Y LA MAYOR PARTE DE LOS COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE BUENA CALIDAD.</p>
<b>E: MUY BUENA</b>	<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 MAS DE 4 NIVELES Y GRANDES CLAROS MAYORES A 10 MTS, SU EJECUCIÓN SE LLEVO CON UN BUEN CONTROL; CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y LAS INSTALACIONES SON OCULTAS Y DIVERSIFICADAS COMO: ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS, PLUVIALES Y NEGRAS, CUENTA CON PLANTAS DE TRATAMIENTO Y/O RECICLAJE DE AGUAS, GAS, CONDUCCIÓN DE VAPOR, CALDERAS, EQUIPOS HIDRONEUMÁTICOS, ETC. CUENTA ADEMÁS CON INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, ALARMA CONTRA ROBO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA TRIFÁSICA, PARARRAYOS, TV. SATÉLITE, CABLE, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, ETC. LOS ACABADOS SON DE ALTA CALIDAD EN MUROS, PISOS, PLAFONES, TECHEDUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERÍA, ETC.; Y TODOS LOS DEMÁS COMPLEMENTOS DE ACABADOS EN GENERAL SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE MUY BUENA CALIDAD.</p>



CATASTRO  
MUNICIPAL

### 2.2.3. CALIDAD Y CONSERVACIÓN

CALIDAD	CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
<b>1.- MUY MALA</b>	INMUEBLES SIN NINGUNA CONSERVACIÓN; ASPECTO DEPLORABLE; FUNCIONAMIENTO INCOMODO PARA SU USO. HA SIDO AFECTADO POR EL DETERIORO FÍSICO DEBIDO AL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECÁNICAS. AUNADO A LOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA. SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACIÓN DE LAS FALLAS SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICIÓN.
<b>2 MALA</b>	INMUEBLES CON ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTAL, MAL ASPECTO, FUNCIONAMIENTO INCOMODO PARA SU USO. CONLLEVA A CIERTO DETERIORO FÍSICO DEBIDO AL MAL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECÁNICAS, CON CIERTOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA, SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACIÓN DE LAS FALLAS ES ALTO.
<b>3 NORMAL</b>	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.
<b>4 ALTA</b>	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.
<b>5 MUY ALTA</b>	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN PERMANENTE, QUE PERMITE UN FUNCIONAMIENTO OPTIMO Y LE DA UN ASPECTO DE NUEVO. LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA MAS ALTA EN CUANTO A SU RESISTENCIA, DURABILIDAD Y DE BAJO MANTENIMIENTO, AUNQUE SU ESTADO DE CONSERVACIÓN SE LLEVA A CABO BAJO PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO.



CATASTRO  
MUNICIPAL

### 2.2.4. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

En la tabla de valores unitarios por metro cuadrado de construcción se entiende por **TIPO** el valor numérico de cada variable definido en cada característica.

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

#### CLASIFICACIÓN POR TIPO DE VALOR

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE LA CONSTRUCCIÓN	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
<b>A.1</b>	Mínima	Muy Mala
<b>A.2</b>	Mínima	Mala
<b>A.3</b>	Mínima	Normal
<b>A.4</b>	Mínima	Alta
<b>A.5</b>	Mínima	Muy Alta
<b>B.1</b>	Económica	Muy Mala
<b>B.2</b>	Económica	Mala
<b>B.3</b>	Económica	Normal
<b>B.4</b>	Económica	Alta
<b>B.5</b>	Económica	Muy Alta
<b>C.1</b>	Media o Regular	Muy Mala
<b>C.2</b>	Media o Regular	Mala
<b>C.3</b>	Media o Regular	Normal
<b>C.4</b>	Media o Regular	Alta
<b>C.5</b>	Media o Regular	Muy Alta
<b>D.1</b>	Buena	Muy Mala
<b>D.2</b>	Buena	Mala



CATASTRO  
MUNICIPAL

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE LA CONSTRUCCIÓN	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
<b>D.3</b>	Buena	Normal
<b>D.4</b>	Buena	Alta
<b>D.5</b>	Buena	Muy Alta
<b>E.1</b>	Muy Buena	Muy Mala
<b>E.2</b>	Muy Buena	Mala
<b>E.3</b>	Muy Buena	Normal
<b>E.4</b>	Muy Buena	Alta
<b>E.5</b>	Muy Buena	Muy Alta

### 2.2.5. TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

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

#### 1 VIVIENDA HABITACIÓN UNIFAMILIAR

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2).				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
<b>A</b> MÍNIMA	516	647	809	890	979
<b>B</b> ECONÓMICA	1,260	1,510	1,760	2,009	2,258
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	2,580	2,641	2,702	2,765	2,826
<b>D</b> BUENA	3,901	3,982	4,063	4,146	4,228
<b>E</b> MUY BUENA	4,447	4,681	4,928	5,174	5,433



CATASTRO  
MUNICIPAL

**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>B</b> ECONÓMICA	1,399	1,554	1,726	1,900	2,089
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	2,322	2,489	2,656	2,822	2,989
<b>D</b> BUENA	2,636	2,775	2,921	3,067	3,220
<b>E</b> 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
<b>D</b> BUENA	3,334	3,510	3,694	3,879	4,073
<b>E</b> 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
<b>D</b> BUENA	3,666	4,166	4,666	5,166	5,666



CATASTRO  
MUNICIPAL

E MUY BUENA	5,552	5,849	6,146	6,442	6,739
-------------	-------	-------	-------	-------	-------

**2.3 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR MAYOR DE 15 NIVELES**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
E MUY BUENA	6,066	6,263	6,459	6,656	6,852

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

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

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

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



**CATASTRO  
MUNICIPAL**

<b>D BUENA</b>	5,206	5,480	5,768	6,864	6,893
<b>E MUY BUENA</b>	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
<b>A MÍNIMA</b>	1,276	1,344	1,414	1,485	1,559
<b>B ECONÓMICA</b>	1,418	1,493	1,571	1,650	1,733
<b>C MEDIA O REGULAR</b>	1,826	2,222	2,619	3,015	3,411
<b>D BUENA</b>	2,301	2,850	3,399	3,948	4,497
<b>E MUY BUENA</b>	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
<b>D BUENA</b>	3,034	3,193	3,362	3,698	4,067
<b>E MUY BUENA</b>	3,337	3,513	3,698	4,067	4,474



CATASTRO  
MUNICIPAL

**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>B</b> ECONÓMICA	2,107	2,218	2,334	2,451	2,574
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	2,341	2,464	2,594	2,723	2,859
<b>D</b> BUENA	2,575	2,710	2,853	2,996	3,146
<b>E</b> 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>B</b> ECONÓMICA	2,162	2,275	2,395	2,515	2,640
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	2,882	3,034	3,193	3,353	3,521
<b>D</b> BUENA	3,843	4,045	4,258	4,471	4,695
<b>E</b> MUY BUENA	5,123	5,393	5,677	5,961	6,259



CATASTRO  
MUNICIPAL

**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>B</b> ECONÓMICA	2,652	2,791	2,938	3,084	3,239
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	2,947	3,101	3,264	3,428	3,599
<b>D</b> BUENA	3,273	3,446	3,627	3,809	3,999

**9. FONDAS, COMEDORES PÚBLICOS, RESTAURANTES**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
<b>B</b> ECONÓMICA	1,473	1,551	1,633	1,715	1,800
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	2,948	3,103	3,266	3,430	3,601
<b>D</b> BUENA	3,242	3,413	3,593	3,772	3,961
<b>E</b> MUY BUENA	3,567	3,755	3,952	4,150	4,358



CATASTRO  
MUNICIPAL

**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>B</b> ECONÓMICA	1,473	1,551	1,633	1,715	1,800
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	2,948	3,103	3,266	3,430	3,601
<b>D</b> BUENA	3,242	3,413	3,593	3,772	3,961
<b>E</b> 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
<b>A</b> MÍNIMA	1,119	1,179	1,240	1,302	1,367
<b>B</b> ECONÓMICA	1,243	1,309	1,378	1,406	1,434
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	1,531	1,612	1,697	1,733	1,768
<b>D</b> BUENA	1,940	2,042	2,150	2,154	2,158



CATASTRO  
MUNICIPAL

**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
<b>A</b> MÍNIMA	1,949	2,052	2,160	2,268	2,382
<b>B</b> ECONÓMICA	2,166	2,280	2,400	2,520	2,646
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	2,407	2,534	2,666	2,995	3,324
<b>D</b> BUENA	2,648	2,787	2,934	3,080	3,234
<b>E</b> MUY BUENA	2,912	3,066	3,227	3,388	3,558

**13. HOSPITALES**

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



CATASTRO  
MUNICIPAL

**14. SALONES DE USOS MULTIPLES**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
<b>B</b> ECONÓMICA	1,243	1,308	1,377	1,405	1,434
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	1,531	1,611	1,696	1,732	1,766
<b>D</b> BUENA	2,010	2,115	2,226	2,337	2,455
<b>E</b> 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
<b>A</b> MÍNIMA	1,285	1,353	1,424	1,496	1,571
<b>B</b> ECONÓMICA	1,607	1,692	1,780	1,870	1,963
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	2,009	2,114	2,226	2,337	2,455
<b>D</b> BUENA	2,511	2,644	2,783	2,869	2,955
<b>E</b> MUY BUENA	2,762	2,908	3,061	3,214	3,374



CATASTRO  
MUNICIPAL

**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
<b>C</b> 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>B</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
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	1,042	1,096	1,154	1,179	1,204
<b>D</b> 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



CATASTRO  
MUNICIPAL

<b>C MEDIA O REGULAR</b>	1,754	1,847	1,944	2,198	2,452
--------------------------	-------	-------	-------	-------	-------

**20. GIMNASIO ESCOLAR**

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

**21 GRADAS PARA CANCHAS DEPORTIVAS**

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

**22. CANCHAS DE FÚTBOL Y BÉISBOL**

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



CATASTRO  
MUNICIPAL

## 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

### 2.2.6. ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE

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



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



**DIRECTORIO**

C. Pablo Gutiérrez Fernández  
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.